

Exposé

Mehrfamilienhaus in Hohen Neuendorf

Von Privat: Exklusives Mehrfamilienhaus an der Stadtgrenze Berlins



Objekt-Nr. **OM-268844**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **1.895.000 €**

Ansprechpartner:
Herr Reinhard Alexander

Gartenweg 1
16540 Hohen Neuendorf
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1997	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	739,00 m ²	Gesamtfläche	532,00 m ²
Wohnfläche	501,00 m ²	Stellplätze	6
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung	Anzahl Einheiten	6

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Mehrfamilienhaus ist als Stadtvilla in Massivbauweise mit 6 Wohneinheiten im Jahre 1997 fertiggestellt worden. Es sind jeweils zwei 4-Zimmerwohnungen, zwei 3-Zimmerwohnungen und zwei 2-Zimmerwohnungen symmetrisch auf 3 Ebenen angeordnet. Das Haus ist in günstiger Südlage positioniert, so dass alle Wohnungen entweder eine Terrasse oder einen Balkon zur sonnigsten Himmelsrichtung haben.

Ausstattung

Erdgeschoss:

- Einbauküchen inkl. Elektrogeräte
- Maisonette-Wohnungen
- Strapazierfähiges Laminat
- 2 Badezimmer je Wohnung: Duschbad und Dusch-/Wannenbad
inkl. Handtuchheizkörper
- Terrassen
- Außenrollläden

1. Obergeschoss:

- Einbauküchen inkl. Elektrogeräte
- Strapazierfähiges Laminat
- Wannenbäder inkl. Handtuchheizkörper
- Balkone

Dachgeschoss:

- Einbauküchen inkl. Elektrogeräte
- Strapazierfähiges Laminat
- Wannenbäder inkl. Handtuchheizkörper
- Balkone
- Sonnenschutz für die Dachflächenfenster

Außengelände:

- Gartennutzung für EG-Wohnungen
- 6 Stellplätze
- Außenbeleuchtung: Stellplätze und Hauszugang

Sonstiges:

- Gasheizung von 2020: Hersteller Buderus
- Fußbodenheizung: Wärmeverteilsystem der Firma ROTEX (SYSTEM 70)
- Fahrradraum im Keller
- 6 Mieterkeller

- Verglastes Treppenhaus
- Granitsteinbelag im Treppenhaus

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Alle 6 Wohnungen sind derzeit vermietet.

Exposé und Termine zur Besichtigung auf Anfrage verfügbar.

Bitte um eine kurze Beschreibung Ihres persönlichen Interesses an dem Haus bei Anfrage. Uns ist an einer Weiterführung des derzeitig vertrauensvollen Mietverhältnisses mit den derzeitigen Mietern gelegen.

Bitte keine Makleranfragen.

Lage

Die hier angebotene Immobilie befindet sich in einer der beliebtesten Wohnlagen Hohen Neuendorfs. Die Lage am Rand des Ortskerns bietet eine ideale Kombination aus Stadtnähe und ländlicher Idylle. Gelegen an einem Grüngürtel, der an die unter Denkmalschutz stehende Invalidensiedlung grenzt, ist die Natur hier allgegenwärtig: sei es auf dem ehemaligen Grenzstreifen, im Waldgelände Frohnau oder an der schönen Havel oder dem Naturpark Barnim. Für Ausflüge bieten sich sogar die Mecklenburgische Seenplatte oder die Ostseeküste an, die innerhalb von etwa 2 Stunden mit dem Auto zu erreichen sind.

Die Stadt Hohen Neuendorf verfügt als eigenständige Stadt über das komplette Angebot einer Stadtverwaltung. In Hohen Neuendorf gibt es ein vielfältiges Angebot von Hausärzten und unterschiedlichen Fachärzten. Familien finden hier zahlreiche Angebote für ihre Kinder, wie KITAs, Schulen einschließlich eines Gymnasiums. Auch Erwachsene können bei der Volkshochschule Oberhavel eine Vielfalt von interessanten Themen finden. Musikbegeisterte haben zudem die Möglichkeit, sich bei der Musikschule Hohen Neuendorf zu engagieren oder weiterzubilden.

Die Stadtvilla selbst ist in unmittelbarer Nähe zur S-Bahn-Station "Hohen Neuendorf" gelegen, die in wenigen Gehminuten zu erreichen ist und eine schnelle Anbindung an Berlin bietet. Auch Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte sind in der Nähe vorhanden.

Die Berliner S-Bahn-Linie S1 fährt über Hohen Neuendorf bis Oranienburg, so dass man innerhalb einer halben Stunde von Hohen Neuendorf in der Friedrichstraße im Berliner Zentrum ist. Alternativ lässt sich Berlin auch gut über die B96 oder die A111 erreichen. Wer den Fernverkehr nutzen möchte, erreicht den Zugang zur A10 oder A111 schnell und bequem.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	125,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Vollverglastes Treppenhaus

Exposé - Galerie



Wohnraum EG mit Terrassenber.



Ostseite

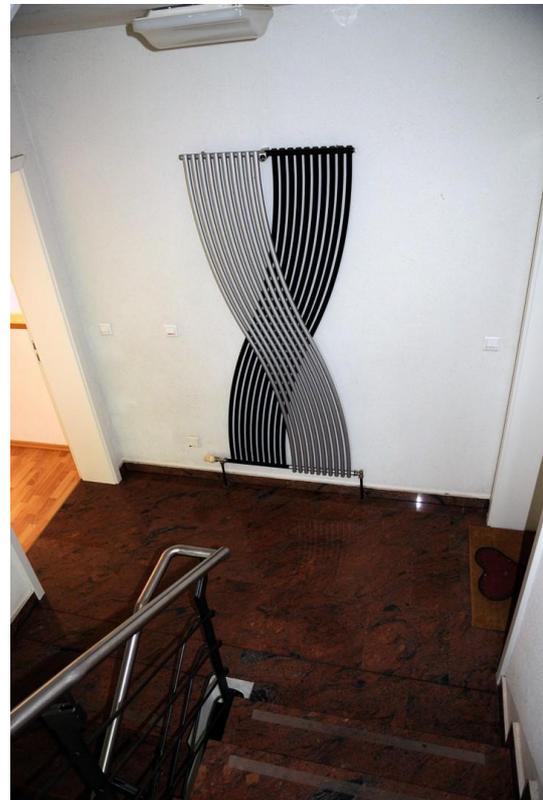
Exposé - Galerie



Ostseite: Hauseingang



Blick auf den Eingangsbereich



Hausflur, hochwertiger Granit

Exposé - Galerie



Wohnungsflur EG



Einbauküche EG

Exposé - Galerie

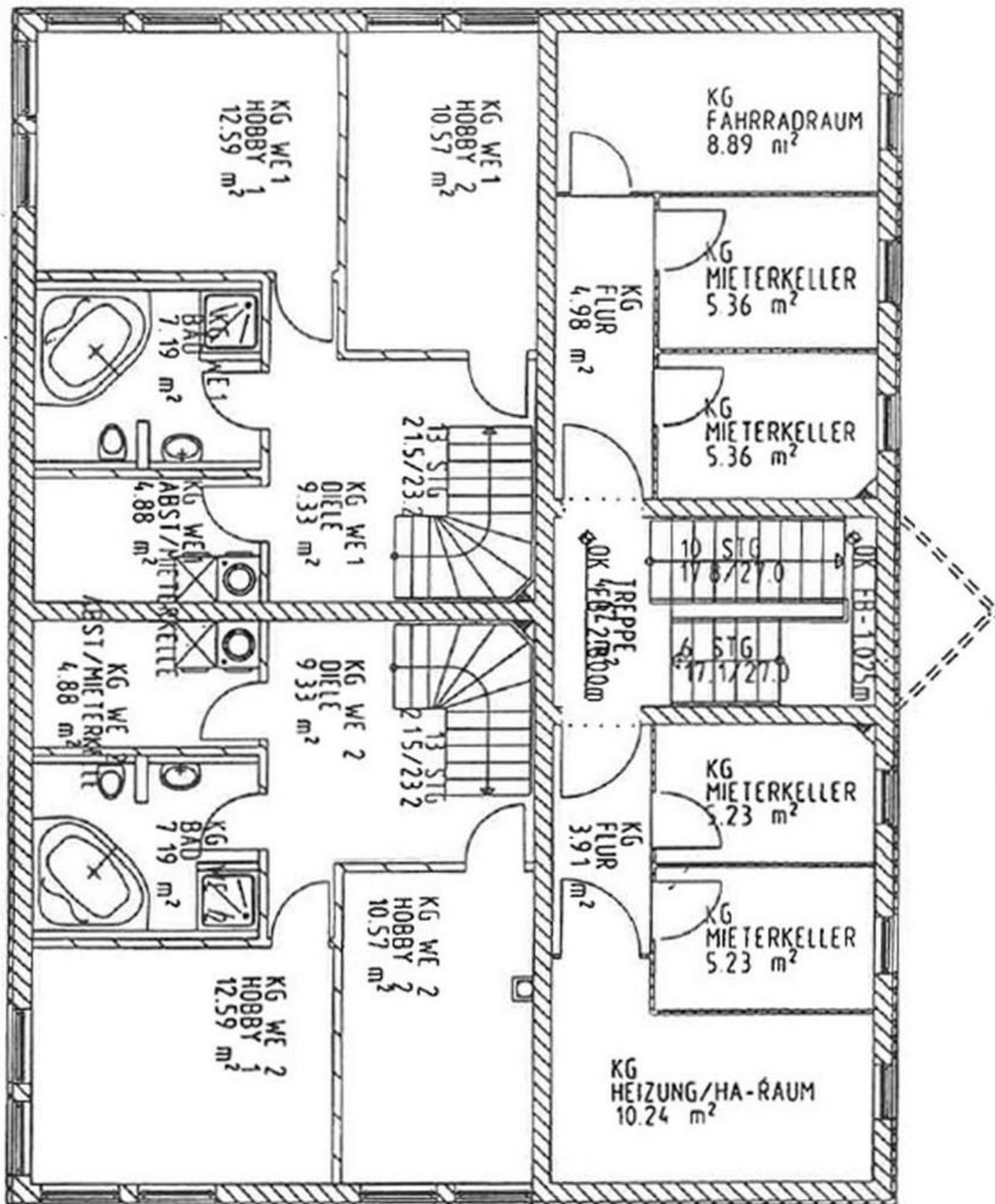


4-Zimmerwohnungen Treppe



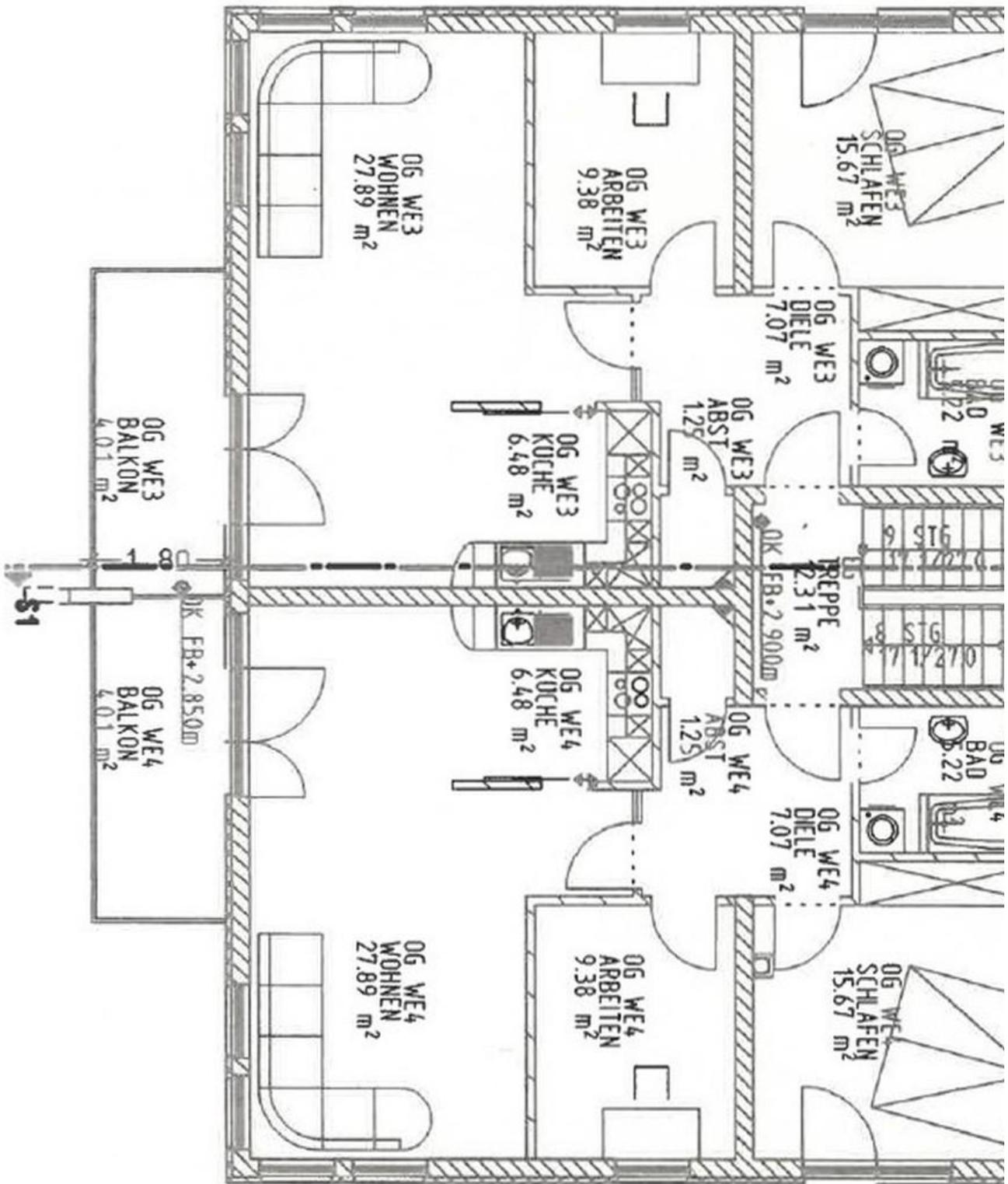
Duschbad mit Wanne

Exposé - Grundrisse



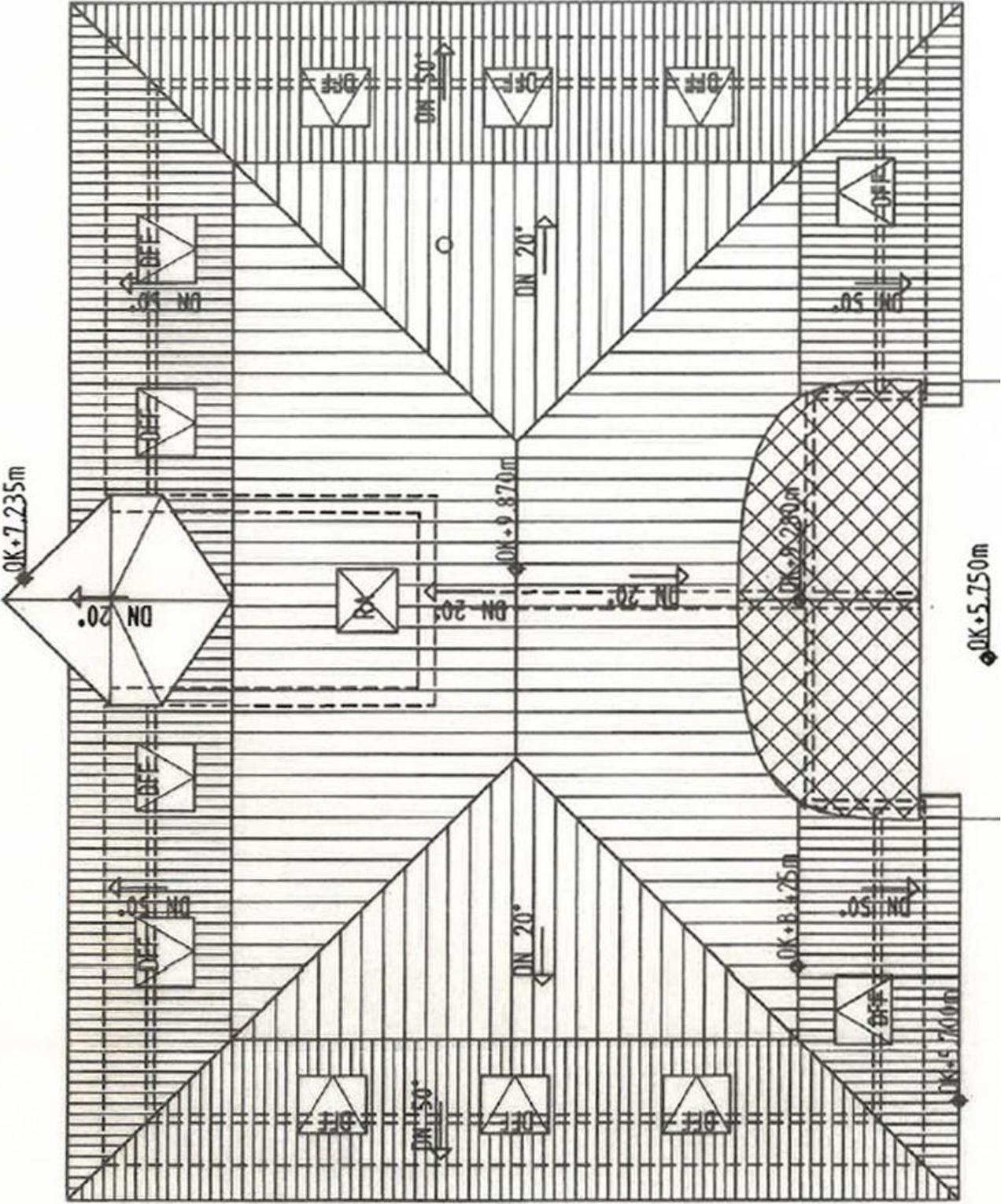
Grundriss Kellergeschoss

Exposé - Grundrisse



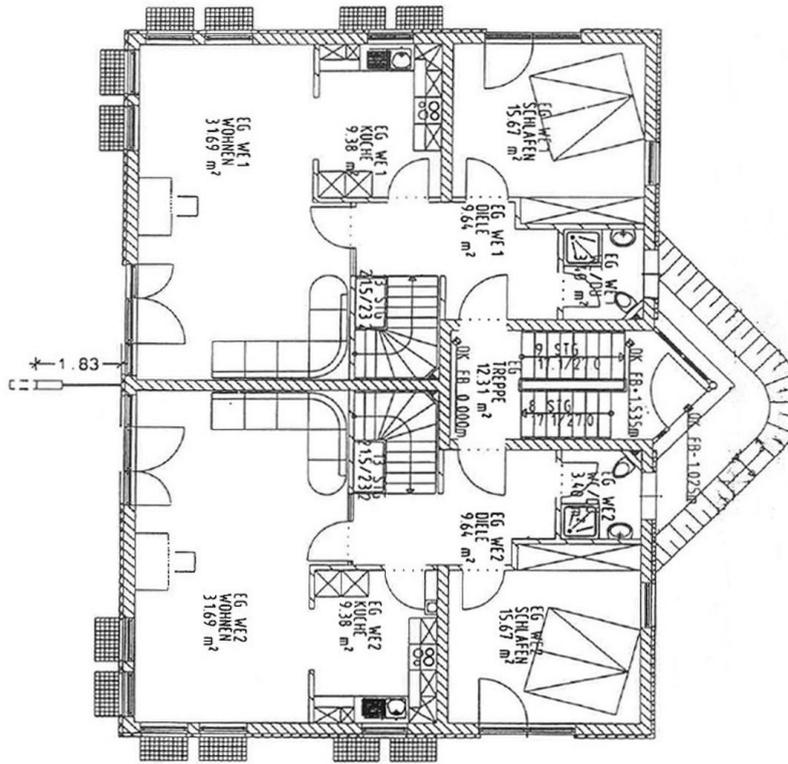
Grundriss 1. Obergeschoss

Exposé - Grundrisse

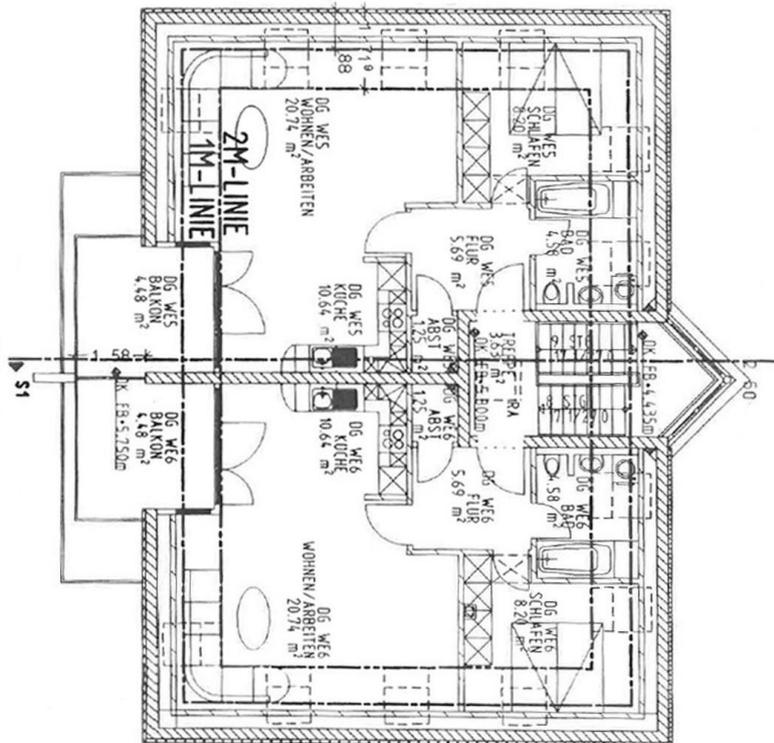


Grundriss Dach

Exposé - Grundrisse



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Dachgeschoss