

# Exposé

## Einfamilienhaus in Neuenhagen

### Haus in Neuenhagen, provisionsfrei



Objekt-Nr. **OM-290291**

### Einfamilienhaus

Verkauf: **595.000 €**

Ansprechpartner:  
Frau Strähle

15366 Neuenhagen  
Brandenburg  
Deutschland

Baujahr	2009	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	390,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	4,00	Carports	1
Wohnfläche	110,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Schönes Haus in Neuenhagen provisionsfrei zu verkaufen. Keine Dachschrägen, mit einer Deckenhöhe von 2,60m im EG und 2,50m im OG. Die Bruttogeschossfläche beträgt 143,74 m<sup>2</sup>. Das Haus verfügt über zwei Terrassen auf Nord- und Südseite. Mit 390m<sup>2</sup> Grundstück bietet vor allem die Südseite einen Sonnenplatz mit Markise und Blick ins Grüne. Eine automatische Gartenbewässerung sowie ein Rasenroboter erledigen einen großen Teil der Gartenarbeit. Eine großzügige Einfahrt bietet genügend Platz für mehrere Autos und ein Carport mit anliegendem Schuppen geben zusätzliche Stellfläche und Stauraum. Im Erdgeschoss gelangen Sie auf direktem Wege über die Diele in den Hauswirtschaftsraum. Dieser gibt noch mehr Platz für Dinge, die man sonst in einen Keller stellen müsste. Eine halboffene Küche mit Tür zum Flur und Durchgang zum Ess-/Wohnzimmer lässt niemanden beim Kochen alleine. Die Fußbodenheizung hält dabei die Füße im ganzen Haus warm. Über eine Gastherme von Viessmann wird der Energieträger Erdgas erwärmt und im Haus für Heizung und Warmwasser verteilt. Das erste von zwei Badezimmern ist mit einer ebenerdigen Dusche im EG zu finden.

Küche, Wohn- und Essbereich verfügen zudem über elektrische Außenrolläden. Das Bad sowie der Hauswirtschaftsraum über manuelle Rollläden. An jedem Fenster im Haus sind maßangefertigte Innenjalousien angebracht.

Über eine moderne Holzterrasse gelangen Sie zu den drei Schlaf-/Arbeits-/Kinderzimmern und einem weiteren Bad mit Badewanne.

Die Wände sind mit einem modernen glatten Malerflies verputzt.

Das Haus wurde im November 2009 massiv und werthaltig aus Kalksandstein-Mauerwerk mit Wärmedämmung gebaut.

Es befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Umgebung und einer verkehrsrhigen Anwohnerstraße die in einer Sackgasse mündet.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Aktueller Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

Weitere Informationen zu diesem Angebot erhalten Sie sehr gern auf Anfrage. (Beispielsweise einen Videorundgang).

Ich bitte allerdings um Verständnis, dass nur vollständige Anfragen (Name, Adresse, Tel/Email) beantwortet werden können. Zudem sind keine weiteren Makleranfragen gewünscht.

Irrtümer vorbehalten.

## Lage

Neuenhagen, in 3 Minuten fußläufig zur Kita, Grundschule und einer riesigen Koppel mit Feld und Wald. Mit dem Auto in wenigen Minuten bei Netto oder Rewe, Apotheken und co. Mit dem Fahrrad 8-10 Minuten zum Bahnhof Hoppegarten und auch zum Bahnhof Neuenhagen. Und wenn Sie doch mal schnell auf die Autobahn müssen, ist die A10 auch in 8-10 min zu erreichen.

Sie sind schnell an der B1 und genauso an der Landsberger Chaussee. So gibt es viele Wege die zügig nach Berlin führen. Lebenswertes Umland und dennoch nahe an der Stadt.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	124,41 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





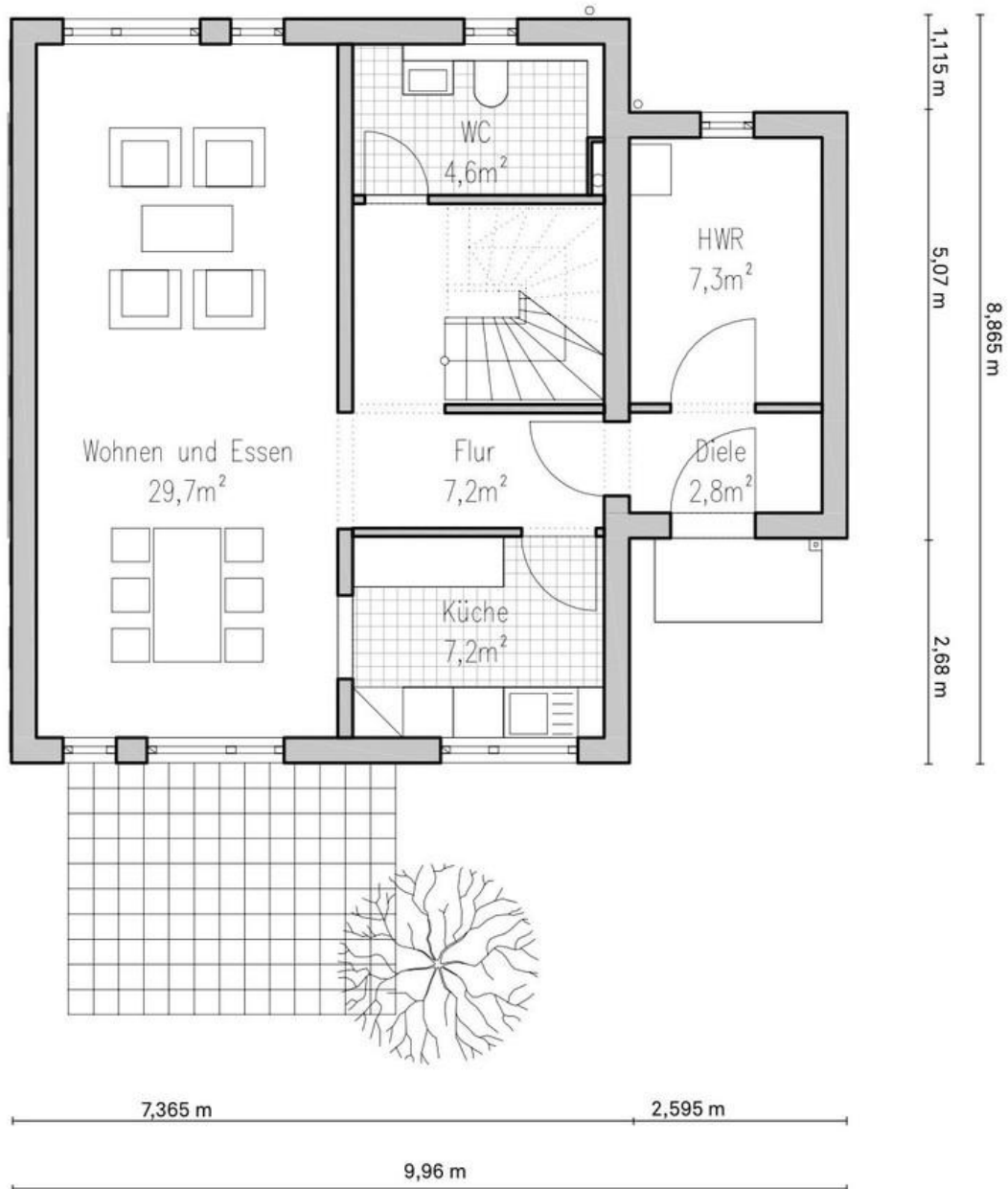
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse





# Exposé - Grundrisse

