

# Exposé

## Wohnen in Hoppegarten

**2.605 qm provisionsfrei: 1-2 Familien Klinkerhaus mit  
Charme und viel Baupotential im Mischgebiet**

Außenansicht 5



Objekt-Nr. OM-305999

**Wohnen**

Verkauf: **940.000 €**

Telefon: 0151 56340070

Alte Berliner Str. 16  
15366 Hoppegarten  
Brandenburg  
Deutschland

Grundstücksfläche 2.605,00 m<sup>2</sup>

Übernahme sofort

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bestandshaus nutzen und/oder bauen.

Für Naturliebhaber bietet das große Grundstück viel Platz für Erholung und Bepflanzung.

Für Bauherren ist ein Gebäude von 530 Quadratmetern BGF pro Etage und 3 Vollgeschossen zulässig. Bauvoranfrage liegt vor.

Das Bestandshaus:

- Das Zweifamilienhaus besteht aus zwei getrennten Wohneinheiten (können verbunden werden) im Hochparterre und Dachgeschoss und wurde um ca. 1900 erbaut. Es verfügt zusätzlich über ein beheiztes Kellergeschoss.
- Zuletzt wurde 1998 das Dach saniert.
- Das große Grundstück umfasst rund 2.605 Quadratmeter und verfügt über einen sehr großen Garten.
- Insgesamt verfügt das Haus über ca. 160 Quadratmeter Wohnfläche, die sich auf zwölf Zimmer, Flure, Küche und Badezimmer verteilen.
- Die Tageslichtbäder sind mit einer Badewanne oder Dusche ausgestattet.
- Die Böden sind mit Fliesen, Auslegeware oder auch Linoleum versehen.
- Geheizt wird über eine 1996 installierte Ölzentralheizung.
- Das Haus ist aktuell leerstehend und kann nach Absprache selbst bezogen oder vermietet werden.
- Sowohl die aktuelle Aufteilung auf zwei Wohneinheiten, als auch die Zusammenlegung zu einer Wohneinheit sind möglich.

## Sonstiges

Als Neubauprojekt eignet sich das Grundstück für ein oder zwei Mehrfamilienhäuser. Eine Bebauung in zweiter Reihe oder Reihenhäuser sind nicht möglich.

Die gewerbliche Nutzung ist im seltenen Mischgebiet Hoppegartens ebenso möglich.

## Lage

Die Immobilie befindet sich im beliebten Hoppegarten.

Die nächste Grundschule (Hans-Fallada-Schule) ist 2 km, eine weiterführende Schule (Peter Joseph Lenné Oberschule mit Grundschulteil) 660m entfernt.

In der näheren Umgebung befinden sich Geschäfte für den täglichen Bedarf. Hierzu gehören unter anderem Arztpraxen, eine Apotheke, Supermärkte, Tankstellen, Bäckereien und Restaurants.

Mit dem Auto sind Sie über die umgebenen Landes- und Bundesfernstraßen gut angebunden.

Mit ÖPNV besteht folgende Anbindung: S 5 Bahnhof | Birkenstein (2,5 km)

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Galerie

Garten 1

Kostenfreie Ber



Gartenansicht



EG Essen/Eingang

# Exposé - Galerie



EG Bad



EG Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



EG Küche



Flur in die OG Wohnung

# Exposé - Galerie



OG Zimmer



OG Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



OG Küche



OG Flur

# Exposé - Galerie



OG Bad



OG Spitzboden 1



# Exposé - Galerie



OG Spitzboden 2



Keller

# Exposé - Galerie



Keller

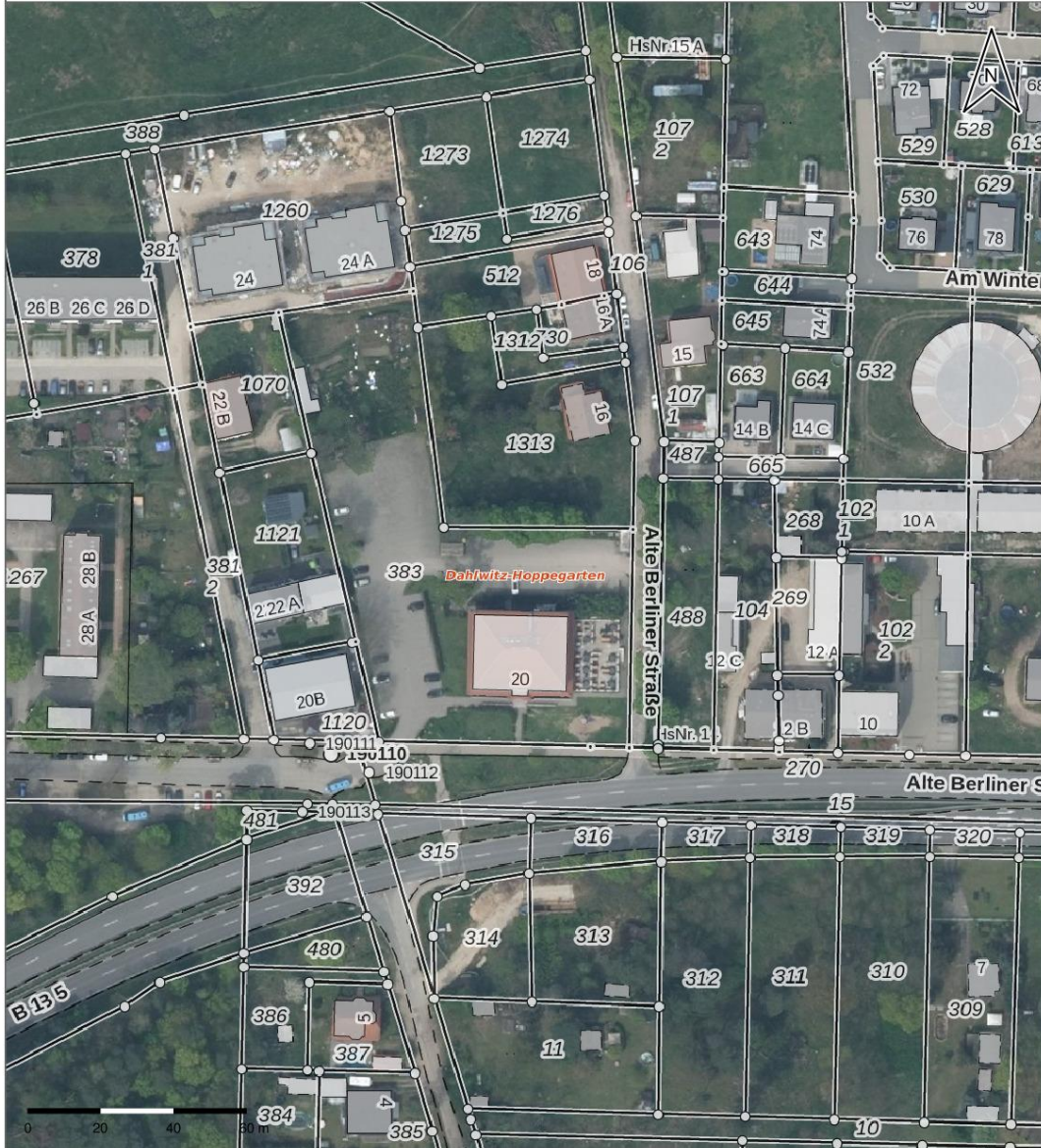


Keller

# Exposé - Grundrisse

www.geoportal-hoppegarten.de  
Kartenauszug

Auszug vom 19.07.2024  
M 1 : 1500 (DIN A4)



Die Kartendarstellung wurde aus unterschiedlichen Daten Grundlagen abgeleitet. Korrektheit, Vollständigkeit und Lagegenauigkeit entsprechend dem angegebenen Maßstab ohne Gewähr. Gezeigte Inhalte dienen ausschließlich der Information und besitzen keine Rechtsverbindlichkeit. Kartendarstellungen, die auf der Grundlage des Liegenschaftskatasters des Landes Brandenburg basieren, ersetzen nicht den amtlichen Nachweis. Dieser ist bei den zuständigen Stellen erhältlich. Geodätische Grundlagen: UTM-Koordinaten der Zone 33 bezogen auf das Europäische Terrestrische Referenzsystem (ETRS89). Kartendarstellung ist genordet.

© Gemeinde Hoppegarten 2024 | © GeoBasis-DE/LGB 2024, dl-de/by-2-0