

# Exposé

## Wohnen in Hoppegarten

**2.605 qm Baugrundstück: Zweifamilienhaus mit Charme  
und hervorragender Anbindung im Mischgebiet**

Außenansicht 5



Objekt-Nr. **OM-305999**

**Wohnen**

Verkauf: **970.000 €**

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.

Insgesamt ist ein Gebäude von 530 Quadratmetern BGF und 3 Vollgeschossen zulässig. Bauvoranfrage liegt vor.

Das Bestandshaus:

- Das Zweifamilienhaus besteht aus zwei getrennten Wohneinheiten im Hochparterre und Dachgeschoss und wurde um ca. 1900 erbaut. Es verfügt zusätzlich über ein beheiztes Kellergeschoss.
- Zuletzt wurde 1998 das Dach saniert. Die Fassade befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand.
- Das große Grundstück umfasst rund 2.550 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.

## Sonstiges

Als Neubauprojekt eignet sich ein Mehrfamilienhaus oder Reihenhäuser. 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: Bahnhof | Birkenstein (2 km)

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Galerie

Garten 1

Kostenfreie Ber



# Exposé - Anhänge

## 1. Expose Voll



**Historisches Zweifamilienhaus mit  
Charme und hervorragender Anbindung**

---

Alte Berliner Straße 16  
15366 Hoppegarten

# Lage

02

Alte Berliner Straße 16 · 15366 Hoppegarten



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) 659m 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:  
Bahnhof | Birkenstein (1 km)

# Ausstattungsbeschreibung

03

Alte Berliner Straße 16 · 15366 Hoppegarten



- Das Zweifamilienhaus besteht aus zwei getrennten Wohneinheiten im Hochparterre und Dachgeschoss und wurde um ca. 1900 erbaut. Es verfügt zusätzlich über ein beheiztes Kellergeschoss.
- Zuletzt wurde 1998 das Dach saniert. Die Fassade befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand.
- Das große Grundstück umfasst rund 2.550 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.

## Küche

Keine besonderen  
Ausstattungsmerkmale

## Badezimmer

- ✓ 3 Badezimmer
- ✓ Dusche
- ✓ Badewanne
- ✓ Handtuchwärmer
- ✓ Fenster

## Wohnräume

- ✓ 2 Wohnzimmer
- ✓ 1 Esszimmer
- ✓ 9 Schlafzimmer
- ✓ Keller
- ✓ 1 Abstellraum

## Außenbereich

- ✓ Garten

Alte Berliner Straße 16 · 15366 Hoppegarten



Garten 1





Garten 2



Garten 3



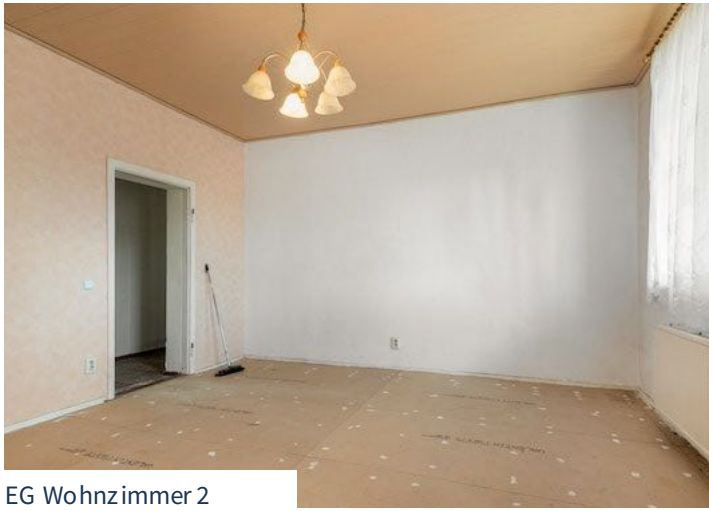
Garten 4



Außsicht



EG Wohnzimmer 1



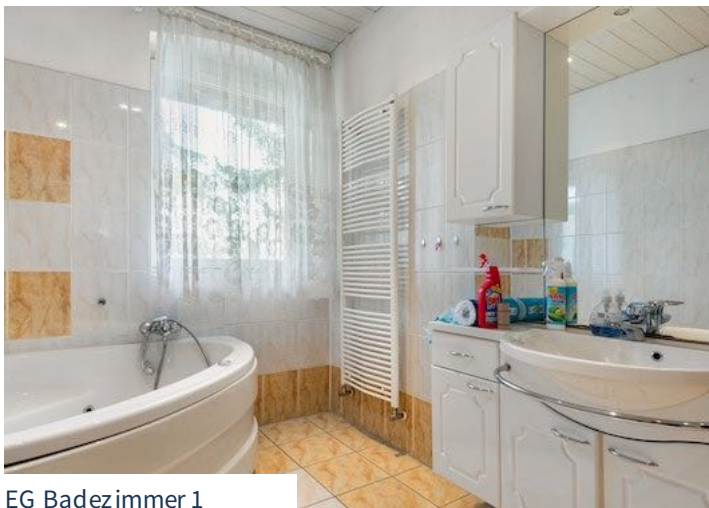
EG Wohnzimmer 2



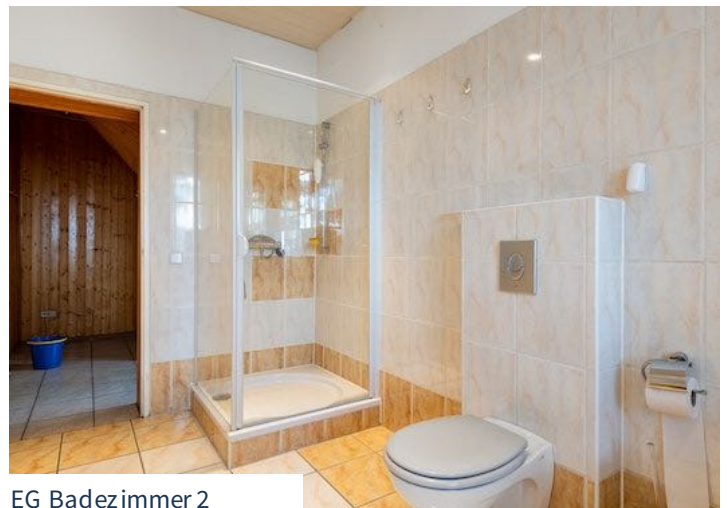
EG Küche 1



EG Küche 2



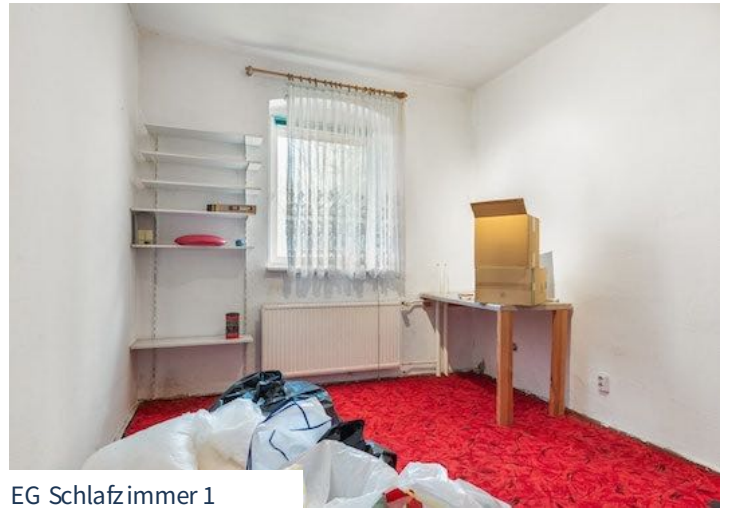
EG Badezimmer 1



EG Badezimmer 2



EG Zimmer 1



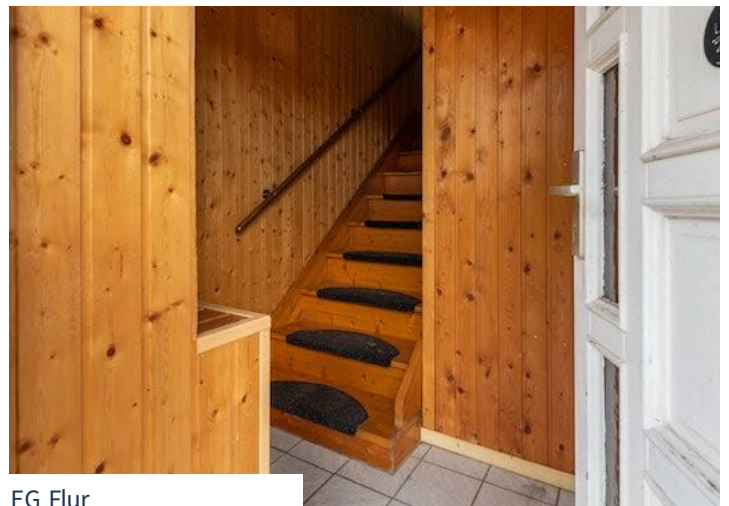
EG Schlafzimmer 1



EG Esszimmer 1



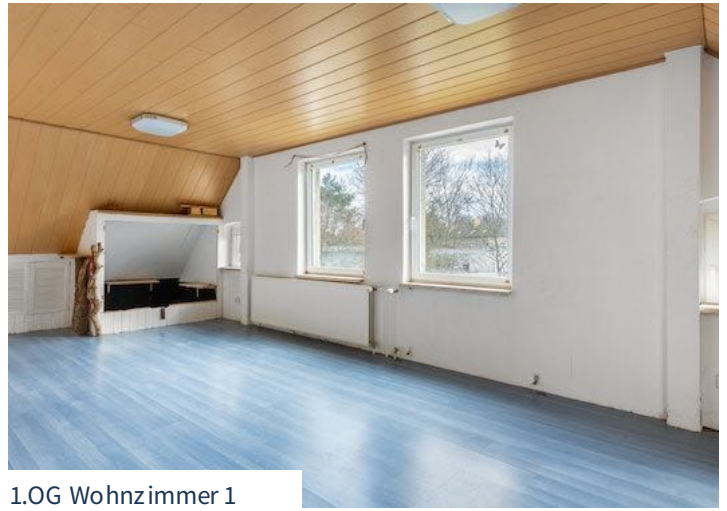
EG Esszimmer 2



EG Flur



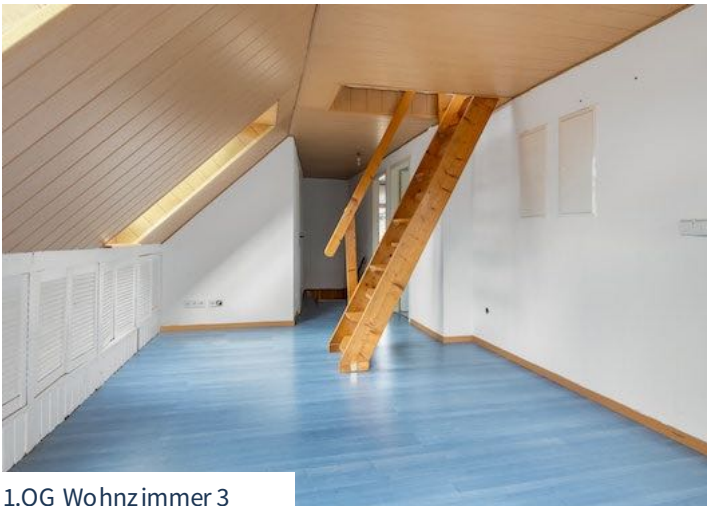
1. OG Flur 1



1. OG Wohnzimmer 1



1. OG Wohnzimmer 2



1. OG Wohnzimmer 3



1. OG Küche



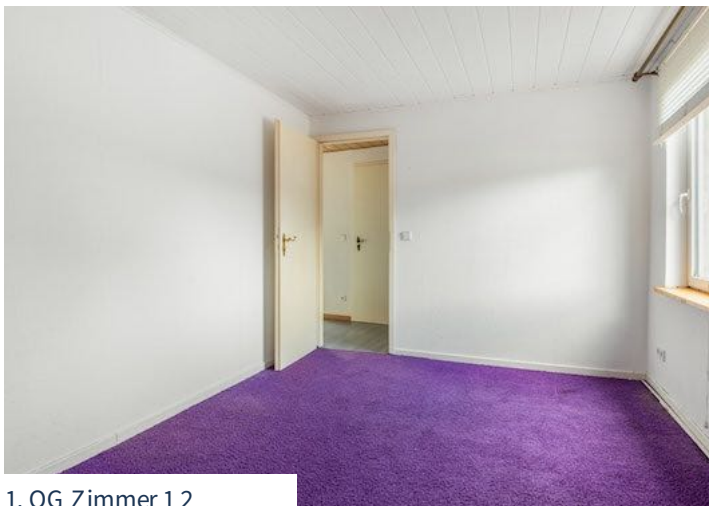
1. OG Badezimmer 1



1. OG Badezimmer 2



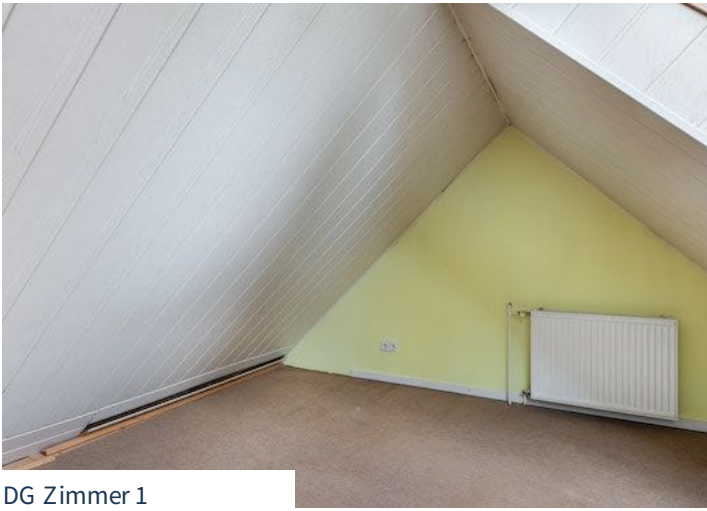
1. OG Zimmer 11



1. OG Zimmer 12



1. OG Zimmer 2 2



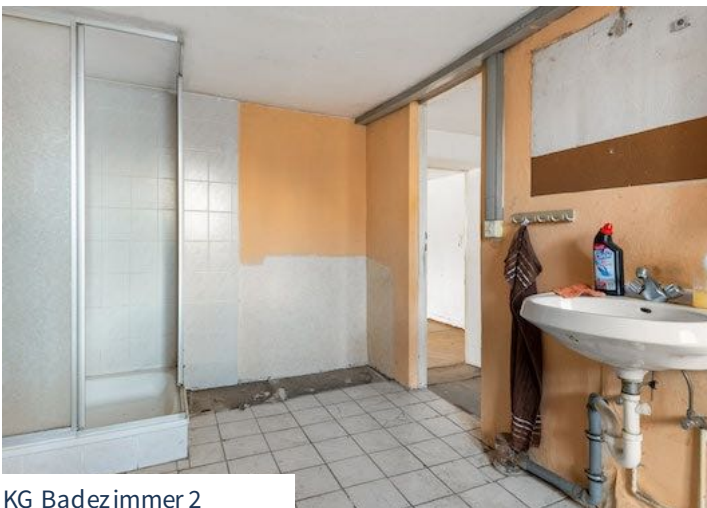
DG Zimmer 1



DG Zimmer 2



KG Badezimmer 1



KG Badezimmer 2



KG Zimmer 1 1



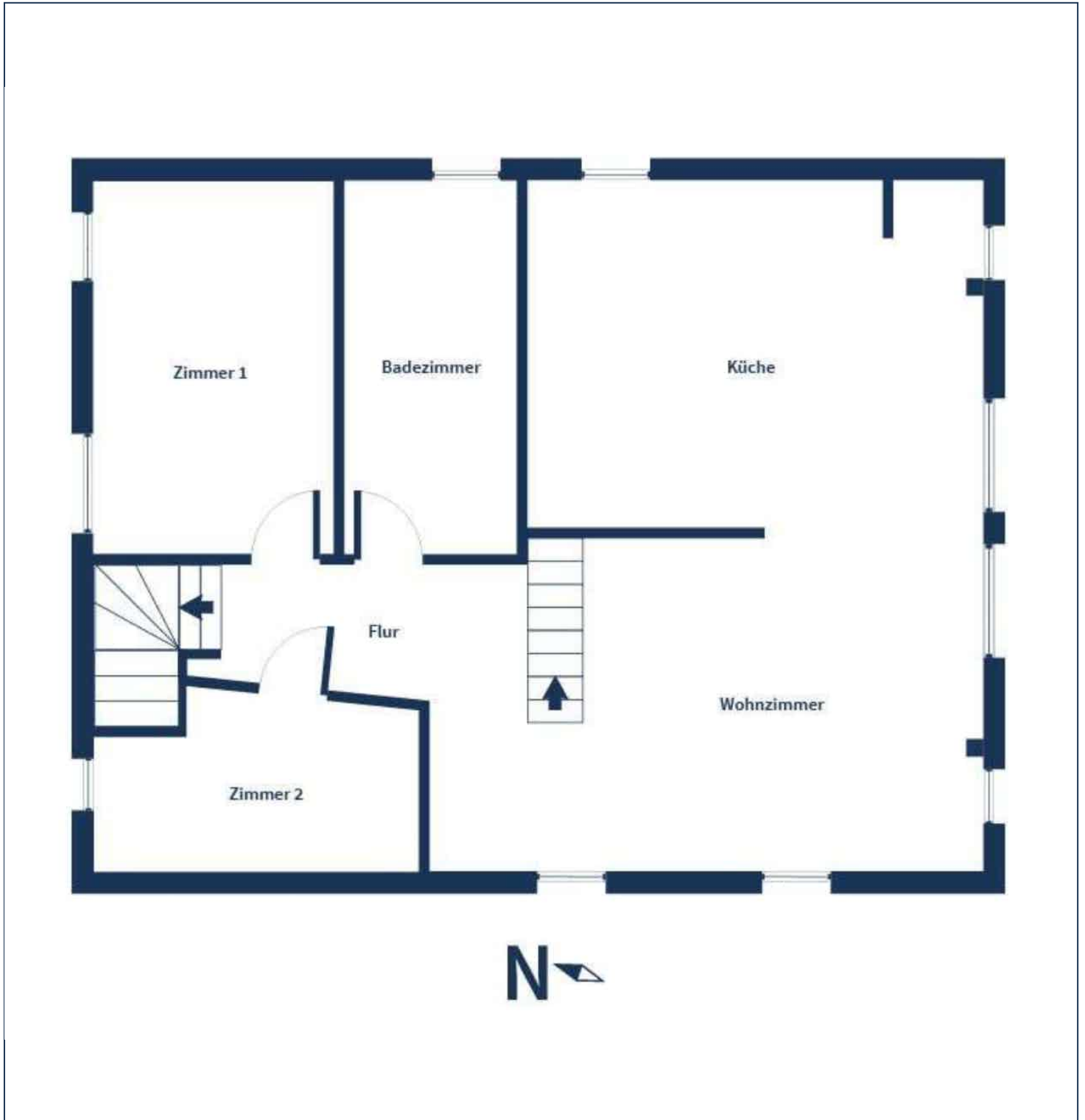
KG Flur 2



KG Flur 3

# Grundriss

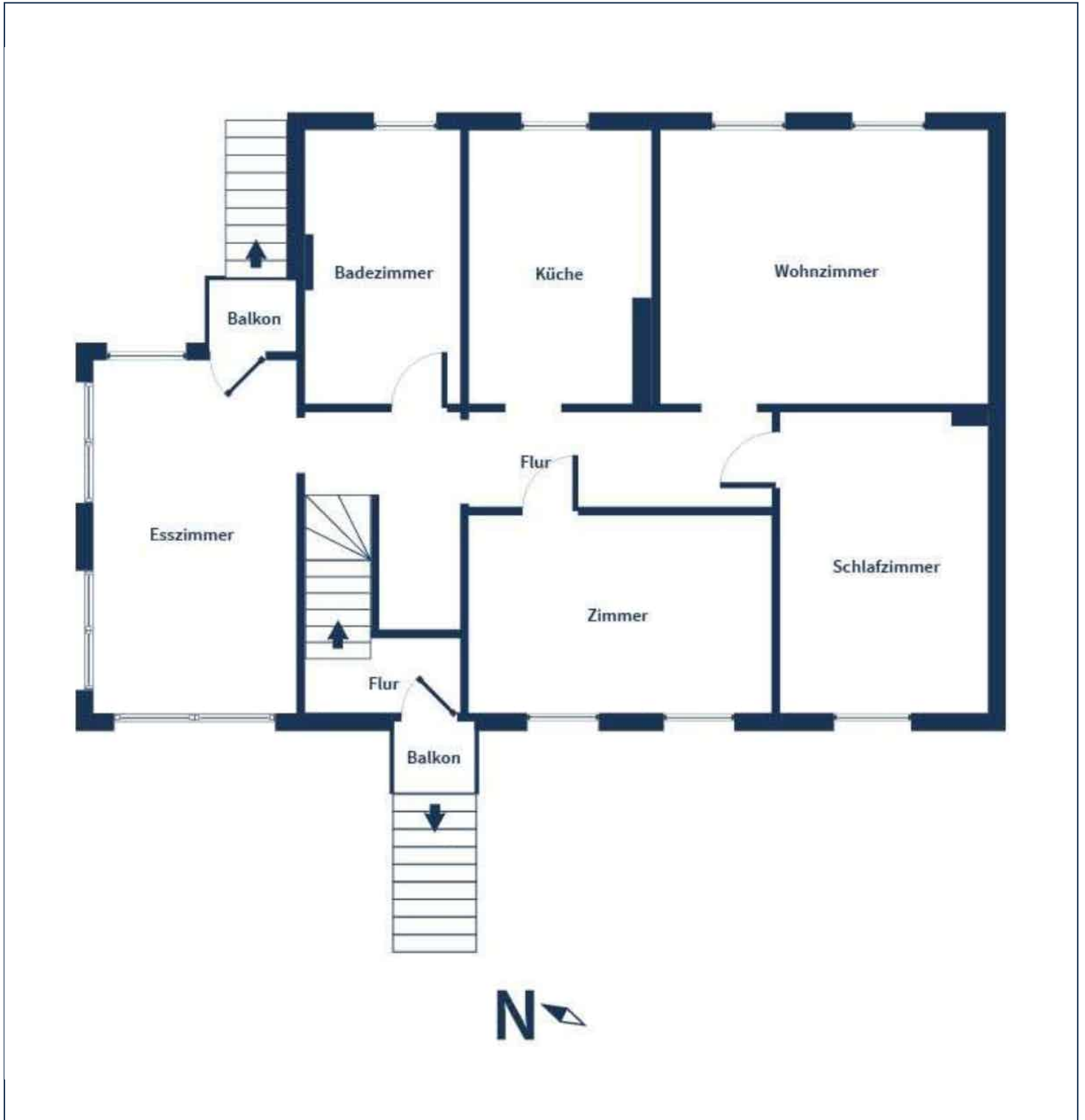
## Grundriss EG





# Grundriss

## Grundriss 1 OG



# Grundriss

## Grundriss DG



# Grundriss

## Grundriss KG

