

Exposé

Einfamilienhaus in Hohen Neuendorf / OT Bergfelde
TOP Preis! 1300 m2 Grundstück mit Sanierungsobjekt!



Objekt-Nr. OM-308098

Einfamilienhaus

Verkauf: **399.000 €**

Ansprechpartner:
Kathrin Ratz

Am Elseneck 31
16562 Hohen Neuendorf / OT Bergfelde
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1936	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	1.306,00 m ²	Zustand	keine Angaben
Etagen	1	Schlafzimmer	2
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	100,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	140,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir verkaufen unser Elternhaus auf einem sonnigen ruhigen 1300 m² großen Grundstück.

Das Haus wurde 1936 erbaut und 1977 wurden Umbauten vorgenommen, um die Wohnfläche auf ca. 100m² zu erweitern. Im Jahr 2001 wurden die Fenster erneuert und im Jahr 2005 wurde der Schornstein zur Nutzung eines Kamins umgebaut.

Über eine überdachte Außentreppe erreichen sie den Flur mit Zugang zu einer Veranda, Küche, Kinderzimmer, Schlafzimmer, Badezimmer und Wohnzimmer.

Das Wohnzimmer hat einen Kaminanschluss, von dort können sie auf die Terrasse hinaus treten. An die Terrasse schließt sich ein Pool an. Das Haus ist halb unterkellert, in dem sich auch die Heizungsanlage befindet. Der Keller ist von außen zugänglich.

Auf dem Grundstück befindet sich eine Garage und ein Nebengebäude mit einer Sauna. Größe des Nebengebäudes ca. 25 m².

Das Haus, die Terrasse, der Pool und die Sauna sind sanierungsbedürftig, wer Lust hat etwas Schönes daraus zu machen, die Grundlagen sind vorhanden.

Das Grundstück ist voll erschlossen Abwasser, Strom, Gas, und Internet liegen an.

Auch ein Abriss des Hauses, welches sich mittig auf dem Grundstück befindet, um eine Teilung in je 650 m² vorzunehmen, ist machbar. Eine Neubebauung ist nach § 34 BauGB ebenfalls möglich.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Sauna, Pool / Schwimmbad

Lage

Bergfelde ist ein Ortsteil der Stadt Hohen Neuendorf und liegt nördlich von Berlin. Die Bahnhöfe Bergfelde und Birkenwerder sind mit dem Fahrrad in 10 Minuten erreichbar und bieten eine direkte S-Bahn Verbindung nach Berlin sowie eine Regionalverbindung nach Potsdam.

Es gibt Kindertagesstätten eine Grundschule sowie Einkaufsmöglichkeiten im Ort.

Das Grundstück liegt im nördlichen Teil von Bergfelde umgeben von Einfamilienhäusern, Villen und viel Wald. Hier können sie entspannen und trotzdem die Hauptstadt in 15 Autominuten erreichen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	65,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Tiefe des Grundstücks

Exposé - Galerie



Hinteransicht Haus links



Hinteransicht Haus rechts

Exposé - Galerie



Straßenfront rechts



Haus Straßenfront

Exposé - Galerie

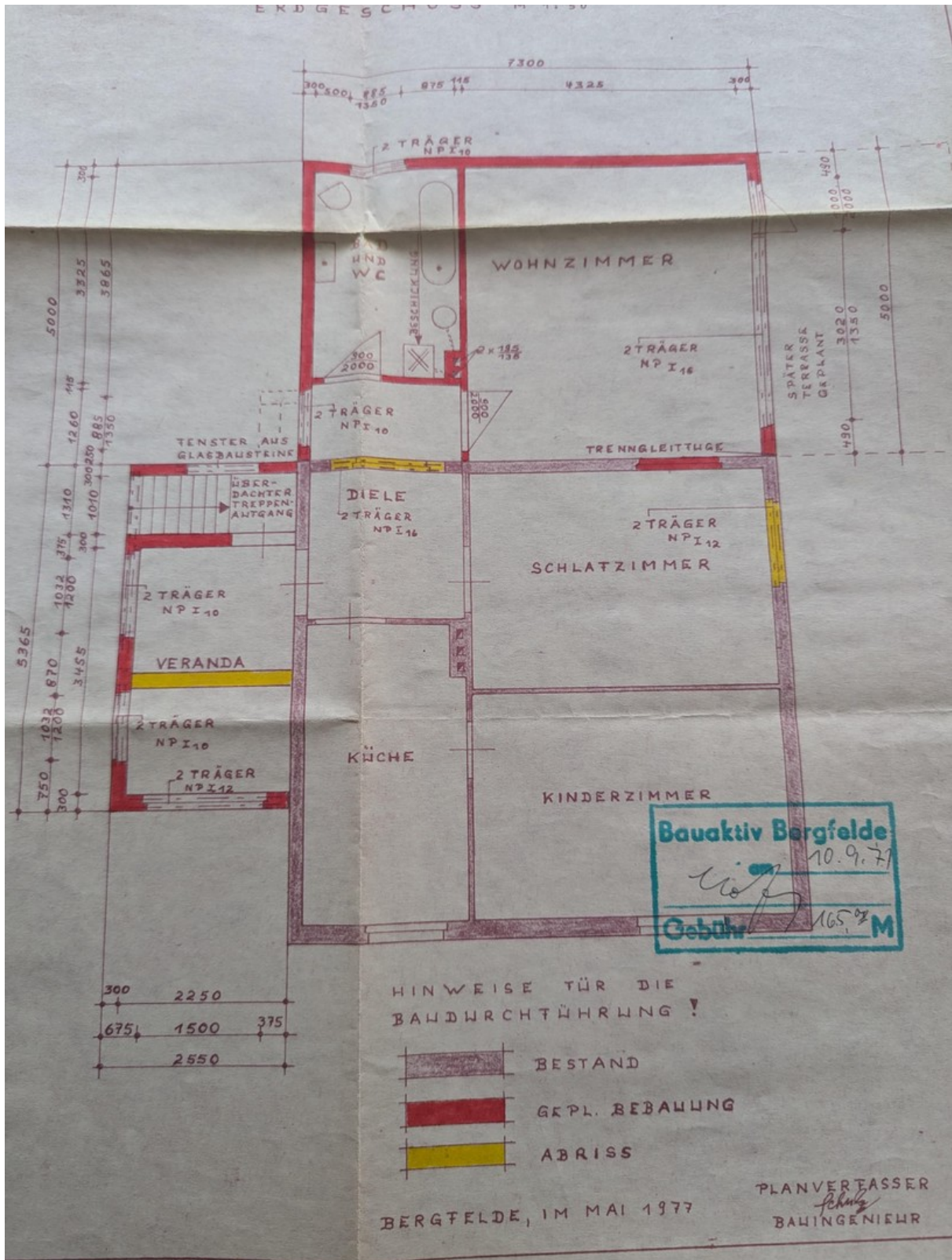


Vogelperspektive



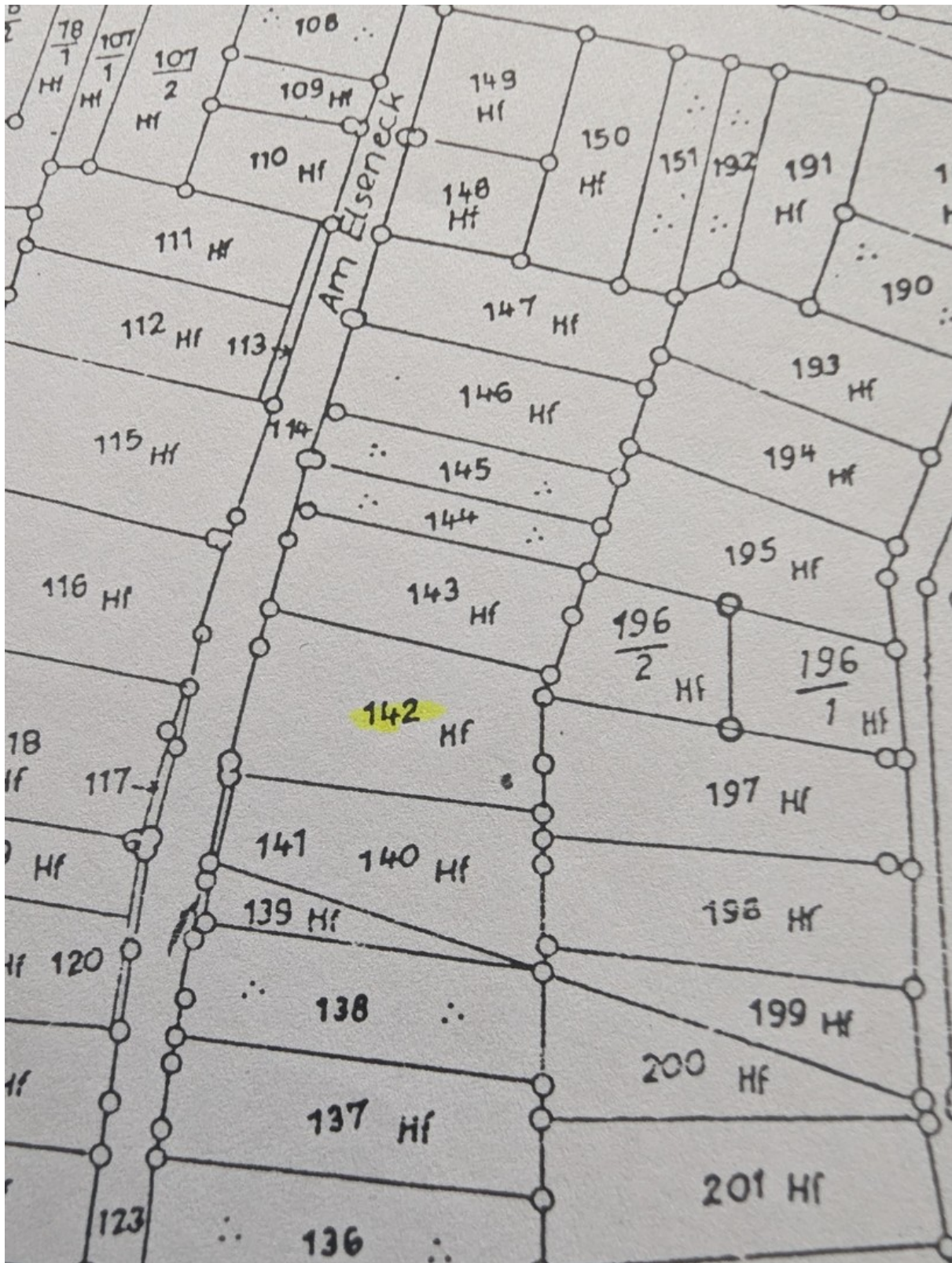
Hauseingang

Exposé - Grundrisse



Grundriss des Hauses

Exposé - Grundrisse



Flurkarte