

# Exposé

## Einfamilienhaus in Neuenhagen bei Berlin

### Wohlfühloase in Neuenhagen bei Berlin



Objekt-Nr. **OM-310372**

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **645.000 €**

15366 Neuenhagen bei Berlin  
Brandenburg  
Deutschland

Baujahr	2013	Übernahmedatum	15.04.2025
Grundstücksfläche	665,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	120,00 m <sup>2</sup>	Carports	1
Nutzfläche	185,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Strom	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das schöne Einfamilienhaus im gepflegten Zustand steht in attraktiver, sehr ruhiger Lage. Auf dem 665 Quadratmeter großen, nicht einsehbar Grundstück befinden sich neben dem Haus eine mit Glas überdachte Terrasse, eine Gartenlaube und ein am Haus angebauter Carport. Die mit Glas überdachte Terrasse ist nach Süd/Südwest ausgerichtet. Der Garten bietet ausreichend Platz zum Spielen und Ausruhen. Hier lässt es sich bequem entspannen. Das Haus wurde im Jahr 2013 in massiver Bauweise errichtet. Auffällig ist die besondere freundliche Erscheinung des Hauses. Die Immobilie befindet sich in einem top gepflegten Zustand. Die Immobilie hat eine Größe von 120 Quadratmetern Wohnfläche, die sich auf vier Zimmer verteilt. Das Objekt präsentiert sich im Inneren mit gehobener Ausstattung. Besonders hervorzuheben sind die schöne offene Küche, das Wohnzimmer mit Kamin sowie das große Tageslichtbad mit Badewanne und separater bodengleicher Dusche. Eine Erdwärmepumpe versorgt das Haus über eine Fußbodenheizung mit Wärme und Warmwasser. Der Energieverbrauch bzw. -bedarf lässt sich dem Energieausweis entnehmen. Bei den Fenstern handelt es sich um wärmedämmende Kunststofffenster mit Dreifach-Verglasung. Alle Räume sind mit Fliesen in Holzoptik ausgestattet.

## Ausstattung

Bei den Fenstern handelt es sich um wärmedämmende Kunststofffenster mit Dreifach-Verglasung. Die Wohnräume sind mit Fliesen in Holzoptik ausgestattet. Große Terrasse mit Glasüberdachung inkl. Sonnenschutz. LAN Anschlüsse in allen Wohn-/Schlafräumen. Carport mit Anbau und zweitem Eingang zum geräumigen HWR. Die Immobilie kann ab April frei übergeben werden.

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Sonstiges

Weitere Informationen zu diesem Angebot erhalten Sie sehr gern auf Anfrage. Ich bitte allerdings um Verständnis, dass nur vollständige Anfragen (Name, Adresse, Tel/Email) beantwortet werden können. Makleranfragen sind nicht erwünscht.

## Lage

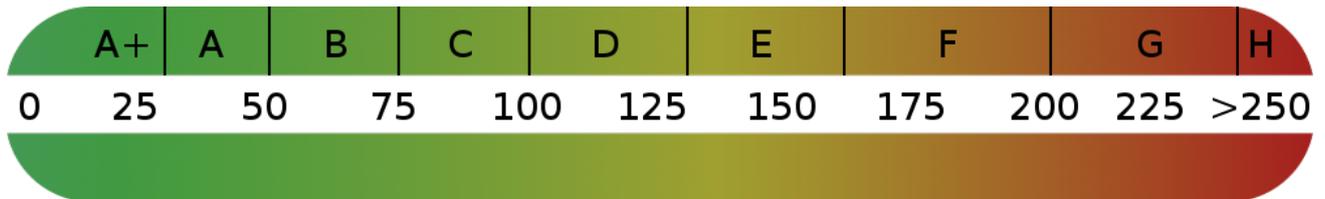
Die Immobilie befindet sich in Neuenhagen bei Berlin etwa 20 Kilometer östlich von Berlin gelegen. Neuenhagen bietet eine Mischung aus ländlicher Ruhe und städtischem Ambiente. Die Landschaft um Neuenhagen ist von Wäldern, Seen und Feldern geprägt und lädt zu Spaziergängen, Radtouren und Erholung im Freien ein. Nahegelegene Seen in Strausberg, Grünheide, Woltersdorf aber auch der Müggelsee in Berlin Köpenick sind beliebte Ausflugsziele, und ermöglichen diverse Aktivitäten wie Schwimmen/Baden, Segeln oder einfach nur die Natur genießen. Grundschule, Hort und Kita sind fußläufig in ca. 800 Metern erreichbar. Das Gymnasium in Neuenhagen ist ca 5 km entfernt und per Buslinie (Haltestelle Reiherhorst ca 300m entfernt) angebunden. Bis zum Krankenhaus (Vivantes Klinikum Kaulsdorf, Sana Krankenhaus Woltersdorf) sind es ungefähr 10 Kilometer. In der näheren Umgebung befinden sich Geschäfte für den täglichen Bedarf (Apotheken, Supermärkte, Drogerie, Tankstellen, Bäckereien und Restaurants) sowie Arztpraxen. Mit dem Auto sind Sie über die Landsberger Allee sowie die B1/B5- gut angebunden. Per ÖPNV besteht eine Anbindung über Bus (Bus | Reiherhorst (circa 300 Meter)) und S-Bahn (S Bahn Neuenhagen (circa 1 Kilometer), S Bahn Hoppegarten ca 3km).

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	15,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie



Garten

# Exposé - Galerie



Garten



Terrasse

# Exposé - Galerie



Terrasse



Garten

# Exposé - Galerie



Haupteingang



Carport

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Wohnbereich Wohn/Esszimmer

# Exposé - Galerie



Wohnen/Essen



Galerie

# Exposé - Galerie



Schlafen/Wohnen



Schlafen/Wohnen

# Exposé - Galerie

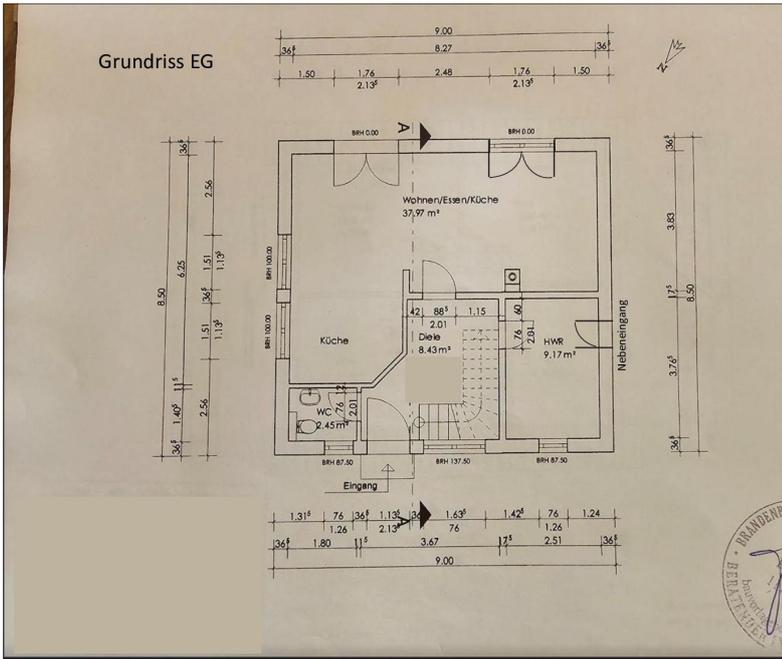


Schlafen/Wohnen



Schlafen/Wohnen

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

