

# Exposé

## Einfamilienhaus in Hoppegarten OT Münchehofe 2 Einfamilienhäuser auf einem großen Grundstück



Objekt-Nr. OM-311556

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **995.000 €**

Ansprechpartner:  
Stefan Selle

Hauptstrasse 19  
15366 Hoppegarten OT Münchehofe  
Brandenburg  
Deutschland

Baujahr	2007	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	1.850,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	5
Etagen	3	Badezimmer	3
Zimmer	10,00	Carports	2
Wohnfläche	305,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	6
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das hintere Haus wurde 2007 gebaut und hat eine Nutzfläche von 205m<sup>2</sup>. Es hat einen Teilkeller für die Heizungsanlage. Im Erdgeschoss befinden sich ein großes Wohnzimmer, ein Esszimmer, eine Küche, Bad, HWR und Flur. Im OG gibt es 3 Schlafzimmer, 2 Ankleiden, ein Badezimmer. Im Dachgeschoss gibt es einen großen und kleineren voll nutzbaren Raum. Als Heizung dient eine Wärmepumpe und für die Stromversorgung gibt es eine Solaranlage. Zum Haus gehören ein Doppelcarport und eine 50m<sup>2</sup> Terrasse mit Terrassendach und diversen Markisen.

Das vordere Haus hat eine Nutzfläche von 100m<sup>2</sup> und wurde 2007 modernisiert. Es hat einen Wintergarten, Wohnzimmer, Küche, Badezimmer, Arbeitszimmer und 2 Schlafzimmer. Im Aussenbereich gibt es eine überdachte Terrasse. Die Heizung ist hier elektrisch. Es gibt auch hier für die Stromerzeugung eine Solaranlage. Dazu gehört ebenso ein Doppelcarport mit 2 Schuppen.

## Ausstattung

Beide Häuser haben je eine eigene Zufahrt mit elektrischem Tor. Es gibt diverse Schuppen und Abstellräume.

Des weiteren gibt es einen Pool mit Dach, eine Pool-Heizungsanlage und eine Gegenstromanlage für die sportlichen Schwimmer und einen Brunnen.

Das Grundstück und der Teich ist seitens der Aussenanlagen sehr gepflegt.

### **Fußboden:**

Laminat, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Lage

Das 1850 qm große Grundstück in Münchehofe / Gemeinde Hoppegarten mitten von Buch am Erlbach ist seit über 100 Jahren im Privatbesitz. Mit diesem Grundstück liegen Sie auf der Sonnenseite des Lebens, von morgens bis abends Sonne satt. Naturliebhaber oder die die es gerne werden möchten werden eine helle Freude an diesem Objekt und in diesem Ort haben. Das Grundstück ist voll erschlossen und beide Häuser sind bezugsfertig aber nicht vollständig möbliert. Darüber hinaus gibt es die Möglichkeit Vermietung und Eigennutzung zu kombinieren. Der Standort ist besonders, sowohl für Familien mit Kindern als auch für Generationen. Des weiteren ist es auch nach Belieben teilbar.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	78,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Anhänge

1.



# Zwei Häuser

EIN GRUNDSTÜCK IN MÜNCHEHOFE

# Der Garten

Liebevoll angelegt und sehr gepflegt mit eigenem überdachten Pool und überdachter Terrasse.





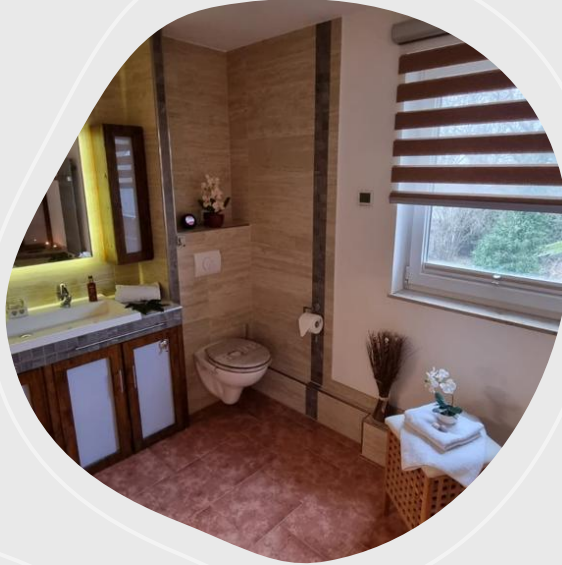
# Highlights

LIEBE ZUM DETAIL

# Haupthaus

- Wohn - Küchen-, Essbereich, G-WC mit überdachter Terrasse auf einer Ebene.





## Zimmer oben

- Elternschlafzimmer
- 2 Kinderschlafzimmer
- Bad mit Wanne und Dusche
- 2 Ankleideräume



# Gästehaus

Auf einer Ebene wohnen als Gästehaus oder für Familienanschluss ideal.





# Eckdaten

- Grundstück: 1850 qm
- Baujahr: 2007
- Haupthaus:  
3 Etagen, 3 SZ, 2 Bäder, 1 Gast/Büro,  
Keller
- Gästehaus:  
1 Etage, 2SZ, 1 Bad, Wohnraum, Küche
- Technische Details:  
Fußbodenheizung mit Luftwärmepumpe
- Pläne auf Anfrage
- Preis: 995.000 € provisionsfrei

# Interesse?

Dann kontaktieren Sie uns direkt und privat:

Stefan Selle  
+ 49 172 944 1541  
[info@wksl-sl.com](mailto:info@wksl-sl.com)