

# Exposé

## Bungalow in Neuenhagen bei Berlin

**Bungalow - klein, aber fein - ruhig, und doch zentral -  
Zuhause auf einer Ebene**



Objekt-Nr. OM-312878

### Bungalow

Vermietung: **1.400 € + NK**

15366 Neuenhagen bei Berlin  
Brandenburg  
Deutschland

Baujahr	2003	Summe Nebenkosten	100 €
Grundstücksfläche	450,00 m <sup>2</sup>	Mietsicherheit	4.200 €
Etagen	1	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	85,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	25,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Garagen	1
Nebenkosten	100 €	Stellplätze	2
Heizkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Stilvoller Bungalow mit großem Garten und hervorragender Ausstattung in ruhiger Lage

Dieser reizvolle Bungalow vereint Wohnkomfort, eine praktische Raumaufteilung und einen großzügigen Außenbereich, der zum Entspannen einlädt. Mit ca. 90m<sup>2</sup> Wohnfläche auf einer Ebene und einem weitläufigen Grundstück von ca. 450 m<sup>2</sup> bietet das Haus viel Raum für individuelle Wohnräume – ideal für alle, die ein ruhiges und komfortables Zuhause in einer naturnahen Umgebung suchen.

Wohnen auf einer Ebene – perfekt für komfortables und entspanntes Wohnen

Der lichtdurchflutete und intelligent geschnittene Grundriss dieses Bungalows überzeugt auf ganzer Linie. Der Eingangsbereich heißt Sie mit einem großzügigen Flur willkommen, von dem aus Sie bequem alle Zimmer erreichen können.

- Das Schlafzimmer bietet die perfekte Rückzugsmöglichkeit, lädt zu erholsamen Nächten ein und hat einen herrlichen Blick in den Garten.
- Das modern gestaltete Badezimmer ist sowohl mit einer Badewanne als auch einer separaten Dusche ausgestattet. Hier finden Sie genügend Platz, um sich im Alltag wohlfühlen und in entspannter Atmosphäre den Tag zu beginnen oder ausklingen zu lassen.
- Die großzügige Küche wird zum Zentrum des Hauses – ein idealer Ort, um köstliche Mahlzeiten zuzubereiten und sie in geselliger Runde zu genießen. Sie bietet reichlich Stauraum und Arbeitsfläche, und es bleibt genügend Platz für einen kleinen Essbereich, der zum gemütlichen Frühstück einlädt.
- Das weitere Zimmer lässt sich flexibel nach Ihren Bedürfnissen gestalten: Ob als Kinderzimmer, Büro oder Hobbyraum – hier sind Ihren Ideen keine Grenzen gesetzt.
- Das großzügige Wohnzimmer mit direktem Zugang zur sonnigen Südterrasse ist der ideale Ort, um Zeit im Freien zu verbringen. Die große Balkontüren lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine helle, freundliche Atmosphäre. Die Terrasse erstreckt sich über die gesamte Südseite des Hauses und bietet ausreichend Platz für gemütliche Stunden im Freien.

Ausstattung und Extras – durchdachte Details für höchsten Wohnkomfort

Der Bungalow besticht nicht nur durch seinen funktionalen Grundriss, sondern auch durch seine hochwertige Ausstattung. Der Hauswirtschaftsraum bietet nicht nur Platz für die alltäglichen Dinge wie Waschmaschine und Trockner, sondern auch einen direkten Zugang zur angrenzenden Garage – eine ideale Lösung für Komfort und kurze Wege.

Die elektrischen Rollläden an den Fenstern bieten zusätzlichen Komfort und sorgen für ein angenehmes Raumklima sowie einen hohen Sicherheitsstandard.

In den Nutzräumen wie Flur, Badezimmer und Küche wurden pflegeleichte Fliesen verlegt, die eine moderne und saubere Optik schaffen. Der Boden im Wohnzimmer und den Schlafzimmern wird aktuell mit einem eleganten, freundlichen und warmen Eichenlaminat ausgestattet, das eine behagliche und wohnliche Atmosphäre zaubert.

Über eine praktische Einschubtreppe im Flur gelangt man in den geräumigen Dachboden, der die gesamte Fläche des Hauses umfasst. Dieser zusätzliche Stauraum bietet vielseitige Möglichkeiten zur Aufbewahrung und sorgt dafür, dass alle wichtigen Dinge ihren Platz finden.

Traumhafter Außenbereich – Ihr persönliches Paradies im Grünen.

Das weitläufige Grundstück mit ca. 450 m<sup>2</sup> bietet einen idyllischen Rückzugsort inmitten von viel Natur. Der schöne Garten hat einem herrlichen alten Baumbestand ist eine grüne Oase, in der Sie die frische Luft und die Ruhe in vollen Zügen genießen können. Ein gemütlicher Grillabend oder einfach nur Entspannen auf der Südterrasse – dieser Garten erfüllt Ihre Wünsche. Eine Markise sorgt dafür, dass Sie selbst an heißen Sommertagen ausreichend Schatten finden und Ihre Zeit im Freien voll auskosten können.

Das Grundstück ist rundum eingezäunt, was für zusätzliche Sicherheit und Privatsphäre sorgt.

# Ausstattung

Die Kaution beträgt drei Monatskaltmieten und sorgt für zusätzliche Sicherheit.

Dieses Objekt verbindet auf eindrucksvolle Weise modernen Wohnkomfort mit einer naturnahen, ruhigen Umgebung und TOP Lage - es bietet alles, was das Herz begehrt. Lassen Sie sich von diesem charmanten Bungalow begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich vor Ort von den vielen Vorzügen dieses Hauses zu überzeugen!

## **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

## **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad

# Sonstiges

Das Haus befindet sich derzeit in der Sanierung. Sobald die ersten Räume fertiggestellt sind, werden weitere Bilder zur Verfügung gestellt.

Der Einzugstermin kann je nach Renovierungswünschen der neuen Bewohner frei abgestimmt werden. Geplant ist aktuell ab dem 01.10.2024.

# Lage

Dieser charmante Bungalow liegt eingebettet in die grüne und malerische Umgebung von Neuenhagen, einer Gemeinde am östlichen Stadtrand Berlins, die für ihre naturnahe und ruhige Wohnqualität bekannt ist. Das Haus bietet die perfekte Balance zwischen urbaner Nähe und ländlicher Idylle, ideal für all jene, die das hektische Stadtleben hinter sich lassen möchten, ohne auf eine hervorragende Infrastruktur und Anbindung zu verzichten.

Die Lage des Hauses ist ideal für Familien, die ein harmonisches und sicheres Umfeld suchen. Neuenhagen ist geprägt von einer dörflichen, fast schon beschaulichen Atmosphäre, die sich durch ruhige Straßen, freundliche Nachbarn und viel Natur auszeichnet. Kinder können hier unbeschwert draußen spielen, und die Anwohner bilden eine eng verbundene Gemeinschaft, in der man sich kennt und gegenseitig unterstützt. Das Viertel bietet durch seine großzügigen Grünflächen, Wiesen und Wälder ideale Voraussetzungen für Spaziergänge, Fahrradtouren oder gemütliche Ausflüge in die Natur – perfekt, um nach einem langen Arbeitstag in der Stadt zur Ruhe zu kommen.

Hervorragende Verkehrsanbindung trotz ländlicher Lage

Trotz der ruhigen und naturnahen Lage ist das Haus bestens an den öffentlichen Nahverkehr und die Straßenanbindungen angeschlossen. In nur etwa 8 Gehminuten erreicht man den S-Bahnhof Hoppegarten, der eine direkte Verbindung zum Herzen Berlins bietet. Innerhalb von 30 Minuten bringt einen die S-Bahn zum Alexanderplatz, dem pulsierenden Zentrum der Hauptstadt. Wer lieber mit dem Auto unterwegs ist, erreicht die Autobahn A10 in kürzester Zeit und hat somit schnellen Zugang zu den wichtigsten Verkehrsachsen in alle Richtungen.

Für Pendler oder diejenigen, die beruflich flexibel bleiben möchten, ist die Nähe zur neuen Tesla Gigafactory in Grünheide ein weiterer Pluspunkt. In nur etwa 20 Minuten erreicht man den Standort, was besonders für Berufstätige im Bereich Technologie und Industrie attraktiv ist. Auch Berlin-Mitte ist mit dem Auto in rund 40 Minuten zu erreichen, sodass man von hier aus sowohl die Ruhe des Vororts als auch die Möglichkeiten der Großstadt optimal nutzen kann.

Umfassende Infrastruktur und Freizeitmöglichkeiten

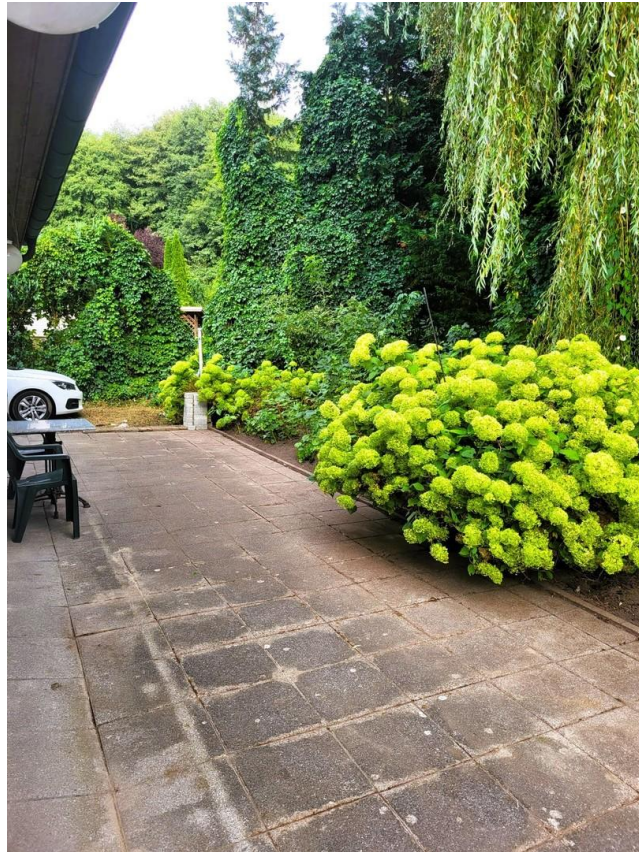
Die Gemeinde Neuenhagen bietet darüber hinaus eine ausgezeichnete Infrastruktur, die alle Bedürfnisse des täglichen Lebens abdeckt. Diverse Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte und Fachgeschäfte sind in der Umgebung vorhanden und gut erreichbar. Auch an Familien mit Kindern wurde gedacht: Schulen, Kindergärten und andere Betreuungseinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe, sodass kurze Wege den Alltag erleichtern.

Für sportlich Aktive und Erholungssuchende gibt es zahlreiche Freizeitangebote in der Region. Von Sportvereinen über Spielplätze bis hin zu kulturellen Veranstaltungen – Neuenhagen bietet eine breite Palette an Aktivitäten für Jung und Alt. Die Natur selbst lädt zu verschiedenen Outdoor-Aktivitäten ein: Ob entspannte Spaziergänge, Fahrradtouren oder Picknicks in den weitläufigen Grünanlagen – hier wird jeder fündig, der die frische Luft und die Schönheit der Umgebung genießen möchte.

## Lebensqualität im Einklang mit der Natur

Dieser Bungalow verkörpert das Beste aus zwei Welten: Ein entspanntes, naturnahes Leben in einer harmonischen Gemeinschaft und gleichzeitig die Möglichkeit, die pulsierende Metropole Berlin in kürzester Zeit zu erreichen. Hier finden Familien ein Zuhause, das Geborgenheit, Lebensqualität und eine exzellente Anbindung vereint. Die ruhige Lage und die grüne Umgebung machen diesen Ort zu einem Rückzugsort, an dem man neue Energie tanken und das Leben in vollen Zügen genießen kann.

# Exposé - Galerie



Garten Süd Ost



Straße

# Exposé - Galerie



Grundriss



Wohnen

# Exposé - Galerie



Wohnen



Arbeits- / Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafen



Bad



# Exposé - Galerie



Küche



Bodenbelag

# Exposé - Grundrisse



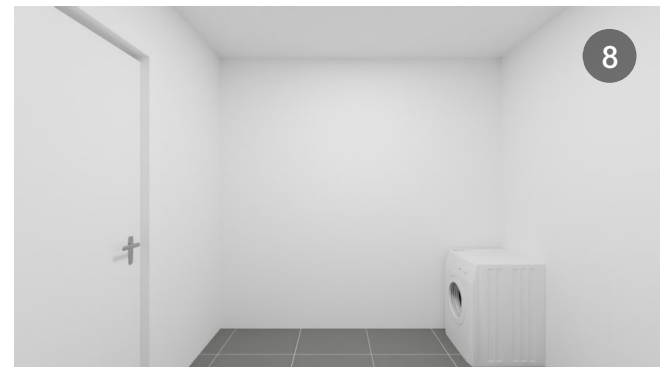
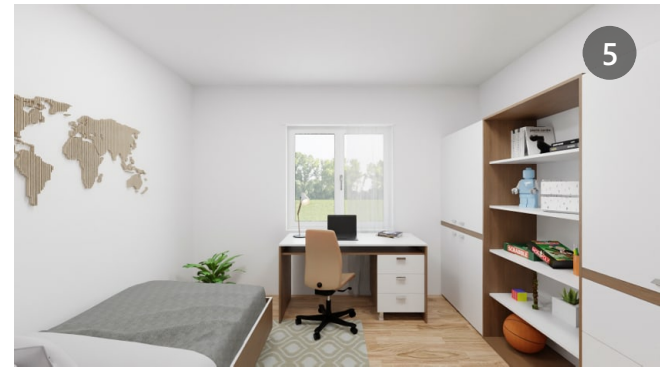
Grundriss 2D



Grundriss 3D

# Exposé - Anhänge

1.



# Wohnen



< Zurück

# Wohnen



< Zurück

# Küche



[← Zurück](#)

# Schlafen



[← Zurück](#)



# Gast



[← Zurück](#)

# Bad



[← Zurück](#)

# Flur



[← Zurück](#)

# HWR



[< Zurück](#)