

Exposé

Einfamilienhaus in Hoppegarten

Traumhaftes luxuriöses EFH mit Wintergarten, Swim- and Funpool, Doppelcarport



Objekt-Nr. **OM-312963**

Einfamilienhaus

Verkauf: **981.500 €**

Ansprechpartner:
Kalmuczak

15366 Hoppegarten
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	2003	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	475,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	1	Carports	1
Zimmer	5,00	Stellplätze	2
Wohnfläche	176,24 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei dem Einfamilienhaus handelt es sich um eine attraktive Immobilie, die sich durch eine luxuriöse Innen- und Außenausstattung auszeichnet. Das Objekt verfügt über fünf einladende Zimmer. Das Haus wurde im Jahr 2003 massiv mit Blähton erbaut. 2014 wurde das Haus noch einmal erweitert. Das Haupthaus wurde mit einem holländischen Handstrichklinker und der späteren Anbau mit brasilianischer Rotzeder im Cekosystem verkleidet. Das Dach wurde komplett neu mit Tonziegel und alle Verkleidungen, sowie Carport mit Schiefer gedeckt. Alleine das Wohnzimmer besticht durch seine Größe von fast 70 qm mit seinen zwei Schiebeelementen und der Doppeltür zum austreten in den Garten. Zur einen Seite tritt man in den Wintergarten, zur anderen Seite zur Grillterrasse und nach vorne zum Swim and Funpool. Ein Kaminschornstein ist vorgerüstet. Im Obergeschoss befindet sich mit einer Grundfläche von 30 qm das große Schlafzimmer mit seiner offenen Balkendecke, in der man durch eine bis unter den First gebauten Einbauschränk eintritt. Der Ausblick aus dem 3m große Giebfenster mit Glasbrüstung auf den Pool lässt das Herz höher schlagen. Das Haus ist komplett mit Jalousien, mit einem hochwertigen Sicherheitsalarmsystem versehen und in beiden Geschossen klimatisiert. Die Heizung wurde im Januar 2023 erneuert. Der Dachboden mit mittigen 1,70 m höhe, könnte auch noch erweiternd ausgebaut werden.

Ausstattung

Das Haus ist in massiver Blähtonbauweise gebaut worden. Das Haupthaus ist mit einem Klinkervollziegel und der spätere Anbau mit einer Holzfassade verkleidet.

Der Swim and Funpool ist mit einer Doppelgegenstromanlage für alle Schwimmmarten geeignet, sowie diversen Massagedüsen verwöhnen von Fuss bis Rücken, der Sitzbereich und die Beleuchtung können Sie bis in die späten Abendstunden nutzen. Durch die Luftwärmepumpe können Sie bei angenehmen Temperaturen von größer 20 Grad den Pool fast das ganze Jahr nutzen.

Das Haus ist dreifach Alarmgesicht (Daitem-Alarmsystem) und beide Etagen sind klimatisiert. Die Böden sind mit Fliesen, Laminat und Vinylfliesen belegt.

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Dieses Haus ist geeignet für Familie mit bis zu drei Kinder, Familien mit zwei Kinder können, dass Kinderzimmer 03 als Ankleidezimmer oder Büro nutzen, aber auch für Paare mit Büro und Hobby geeignet.

Lage

Das Objekt liegt in einer ruhigen Gegend in Hoppegarten OT Birkenstein, ca. 80 Meter zur Stadtgrenze nach Berlin-Mahlsdorf. Für Mobilität ist dank der in der Nähe verkehrenden Buslinie 941 gesorgt. Sie erreichen in ca. 7 Minuten Fußweg die S-Bahn in die Berliner Innenstadt oder in Richtung Strausberg. In direkter Umgebung finden Sie zwei Supermärkte, DM, Bäcker und zwei Restaurants vor. Außerdem gibt es verschiedene Grün- und Parkanlagen, ein Modegeschäft, Zahnarzt, Frisöre und einen Physiotherapeuten. Zwei Grundschulen befinden sich in der Nähe, sowie eine Kindertagesstätte fußläufig in der Siedlung. Mit dem Auto erreichen Sie in wenigen Kilometern den Berliner Stadtring und die Berliner Innenstadt. Durch die gute Lage, können Sie auch mit dem Fahrrad Brandenburgs Wälder, Seen und Naturreservate erreichen. Der Friedrichshagener Wochenmarkt, verschiedene Hofläden in der Region, sowie Pflückplantagen laden zum gesunden Flanieren ein.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	76,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wintergarten mit Downlight

Exposé - Galerie

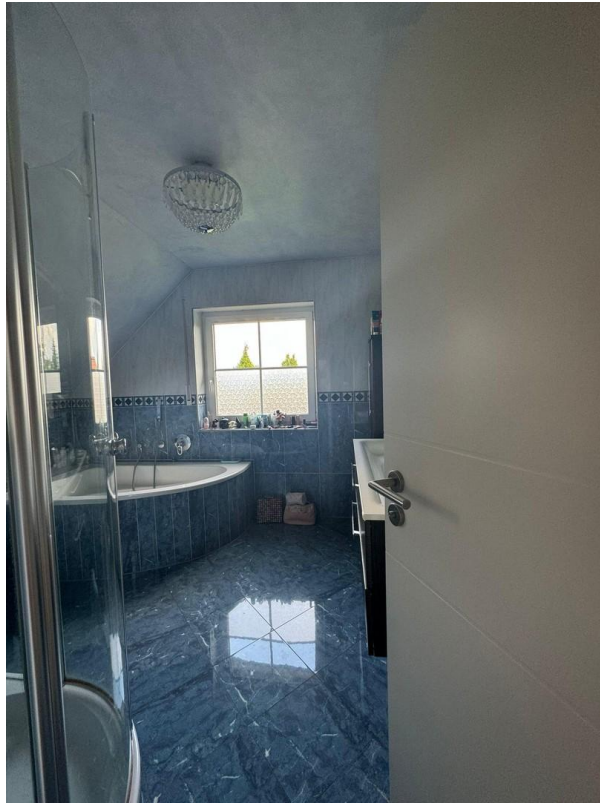


Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Masterbad



Gäste WC

Exposé - Galerie

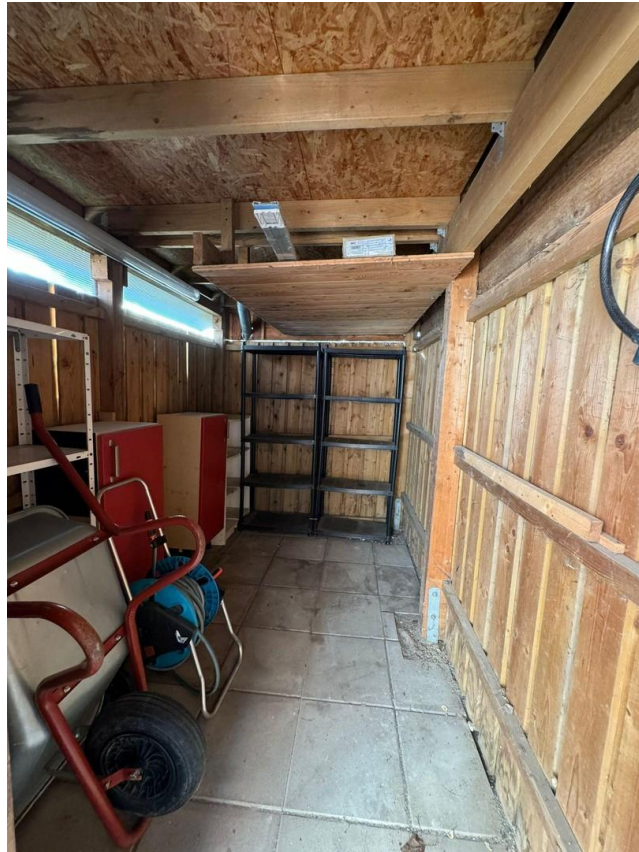


Diele

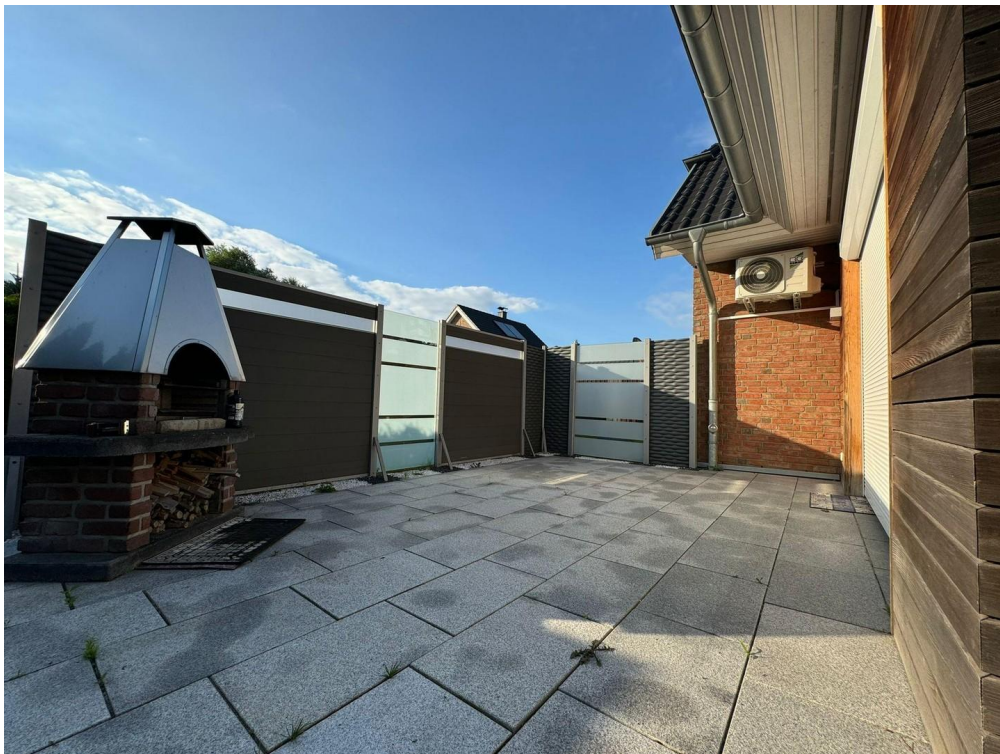


Treppenhaus

Exposé - Galerie



Geräteschuppen

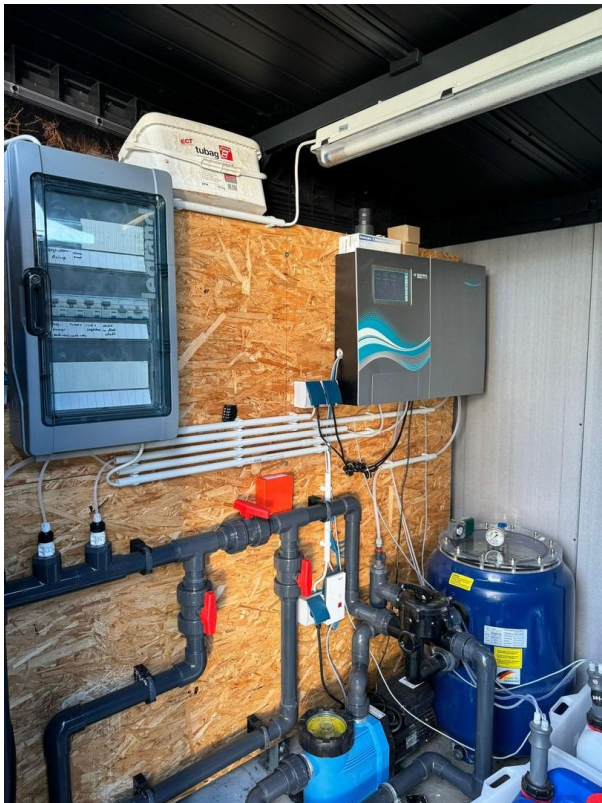


Grillterrasse

Exposé - Galerie



Pool vom Schlafzimmer

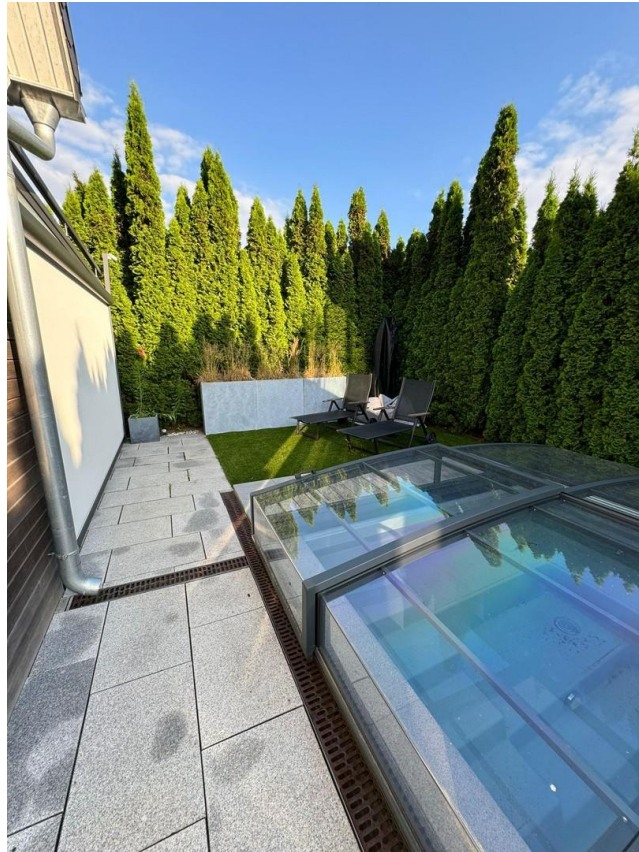


Technik Pool



Technik Pool + Wärmepumpe

Exposé - Galerie

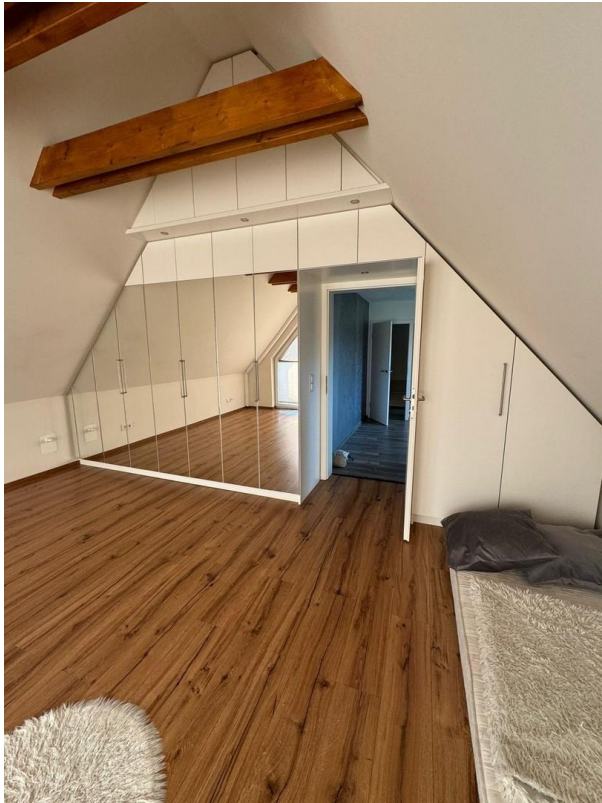


Pool mit Dach

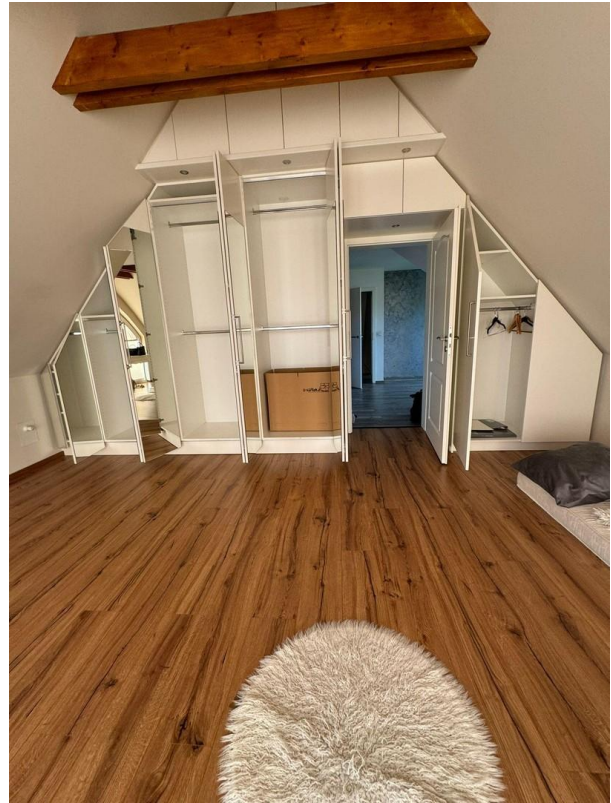


Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer Einbauschränk



Schlafzimmer Einbauschränk



31.10.2023

Klimaanlage Glasdesign

Exposé - Galerie



Innentüren

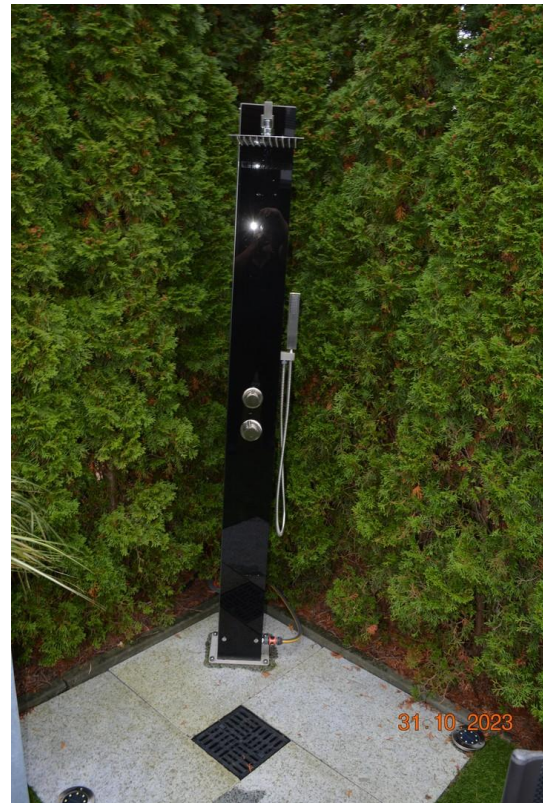


Schalter Glasdesign

Exposé - Galerie



Daitem Alarmanlage



Aussendusche Glasdesign



Hochbeet mit Gartendusche

Exposé - Galerie



Vorgarten



Poolmanager

Exposé - Galerie



WG blickdichte Jalousin



Gartenansicht

Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

