

# Exposé

## Einfamilienhaus in Hohen Neuendorf

### Provisionsfreies barrierefreies Bungalow mit exklusiven Annehmlichkeiten nahe Berlin



Objekt-Nr. OM-316753

### Einfamilienhaus

Verkauf: **699.000 €**

Ansprechpartner:  
Herr O. S.

16540 Hohen Neuendorf  
Brandenburg  
Deutschland

Baujahr	2008	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	1.201,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	4
Etagen	1	Badezimmer	2
Zimmer	5,00	Carports	1
Wohnfläche	144,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in dieser stilvollen Immobilie an der Stadtgrenze zu Berlin Frohnau.

Auf einer Wohnfläche von ca. 144 qm bietet dieses moderne, in massiver Bauweise errichtete Einfamilienhaus, nicht nur Wohnen auf einer Ebene sondern auch viel Platz in einer ruhigen, naturnahen Lage.

Es empfängt Sie die großzügig gestaltete Diele, die sofort ein komfortables Raumgefühl vermittelt. Ein elegantes Gästeduschbad, sowie ein Hauswirtschaftsraum, der die moderne Heizungsanlage, eine Gasbrennwerttherme der Firma Wolff beherbergt, sind vom Dielenbereich zugänglich.

Der Flur gewährt Ihnen Zugang zu 4 Zimmern. Ein stilvolles Wannen-Duschbad mit hochwertiger Ausstattung und die Fußbodenheizung im gesamten Haus bieten viel Wohlgefühl.

Herzstück der Immobilie ist das große Wohnzimmer mit einem Kamin und dem Essbereich zur offenen Küche. Bodentiefe Fenster sorgen für viel Tageslicht und einen herrlichen Blick in den weitläufigen Garten, der Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bietet.

Verwöhnen Sie sich in der Einbauküche der Marke Nobilia. Hier stehen Ihnen Geräte von Miele und AEG zur Verfügung. Ein Frühstückstresen komplettiert den Küchenbereich.

Vom Wohn-und Essbereich haben Sie Zugang zur überdachten Terrasse.

Ein Doppelcarport bietet Unterstellmöglichkeit für Ihre PKWs. Elektrische Rollläden und eine Alarmanlage runden das Sicherheitsangebot ab.

Highlight ist das ausgebaute Gartenhaus mit Strandfeeling.

Die ländliche Umgebung bietet Ruhe und Erholung, während die gute Anbindung an Berlin für Flexibilität sorgt. Der nahegelegene Golfplatz und der Reiterhof bieten zusätzliche Freizeitmöglichkeiten

Nehmen Sie über die Mailadresse Kontakt auf, um Ihr neues Traumhaus kennen zu lernen.

Wir bitten von Makleranfragen Abstand zu nehmen, diese sind unerwünscht. Wir weisen in diesem Zusammenhang auf Paragraph 7 UWG hin, wonach unzumutbare Belästigungen - auch unaufgeforderte Kontaktaufnahmen durch Makler ohne ausdrückliche Einwilligung des Empfängers unzulässig sind.

## Ausstattung

Kaminofen, Einbauküche, Solaranlage zur Unterstützung für die Warmwasseraufbereitung, Alarmanlage, elektrische Rollläden mit Zeitschaltuhr, Tiefbrunnen zur Gartenbewässerung, Dachentwässerung in Zisterne über Pumpe nutzbar, Sat-Schüssel für Haus

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

## Lage

Das Objekt befindet sich in beliebter Wohnlage in Hohen Hohen Neuendorf/OT Stolpe. In Laufnähe gibt es mehrere Restaurants. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen und Ärzte kann man entweder in dem nahegelegenen Ortskern von Hohen Neuendorf, im Berliner Ortsteil Frohnau oder auch im 5 km entfernten Henningsdorf finden.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	75,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Gartenhaus

# Exposé - Galerie



Masterbad



Küche

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Seitenansicht

# Exposé - Galerie



Terrasse



Gartenansicht

# Exposé - Grundrisse

