

Exposé

Einfamilienhaus in Neuhardenberg

EFH mit Nebengebäuden, Baulandreserve & idyllischem Garten



Objekt-Nr. OM-319149

Einfamilienhaus

Verkauf: **449.000 €**

15320 Neuhardenberg
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1870	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	5.410,00 m ²	Übernahmedatum	15.03.2025
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	7,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	195,00 m ²	Garagen	3
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Erfüllen Sie sich Ihren Traum vom Leben auf dem Land!

Zum Verkauf steht ein Wohnhaus, welches aufgrund der Lage besonders für Familien, Naturliebhaber oder Pferdehalter geeignet ist. Das Haus besticht durch viel Platz für Familie und Freunde. Es ist voll unterkellert (ca. 110m²), erstreckt sich über zwei Geschosse (ca. 195m²), hat einen großen Spitzboden für zusätzlichen Stauraum. Das Wohnhaus ist grundsolide gebaut, was sich auch in der Energieeffizienzklasse C widerspiegelt. Das Zentrum dieses Kleinods bildet der großzügige Innenhof mit vielen Rückzugsorten zum Entspannen. Diesem schließen sich ein wunderschöner und naturnaher Garten (ein Tummelplatz für Bienen und Insekten) sowie eine große Wiese, welche weitestgehend von Naturhecken umfriedet ist, an.

Zum Grundstück gehören:

- Ein gepflasterter Innenhof, welcher zahlreiche Abstellflächen bietet.
- Ein Stallgebäude, das mit 21m Länge und 7m Breite, drei Garagen, einem Stall und einem großzügigen Obergeschoss (Drempelhöhe 2m, Gesamthöhe 2,4m) für zusätzlichen Stauraum sorgt.
- Eine vollausgestattete Werkstatt (ca. 31m²), die sowohl Handwerker als auch Hobbybastler begeistert.
- Ein freistehendes Mehrzweckgebäude (ca. 25m²) mit Dachverlängerung für eine überdachte Sitzecke, welches einen geselligen Abend bei jeder Wetterlage ermöglicht.
- Ein ehemaliger Hühnerstall, welcher mittlerweile als Stauraum für Gartenmöbel genutzt wird. Dieser kann aber wieder für eine Hühnerhaltung reaktiviert werden. Das hierfür benötigte Inventar, Hühnerklappe sowie Umzäunung sind noch vorhanden.
- Ein ehemaliger Tabakschuppen.
- Eine Gartenlaube (ca. 34m²) im hinteren Teil des Grundstücks mit Anbindung an eine Anliegerstraße. Sie bietet zusätzliche Sitz- und Abstellmöglichkeiten sowie einen Gartenbrunnen mit Pumpenanlage.
- Einen gepflegten und großzügig angelegten Garten, inklusive:

.... eines weiteren Gartenbrunnens mit Pumpenhaus auf dem Hinterhof zur Bewässerung des eingefriedeten Gartens

.... Obst- und Zierbäume

.... Sträucher

.... Gemüse- und Blumenbeete

.... Pflegeleichte Grünflächen auf denen sich Kinder austoben können

Aufgrund der zweiten Zuwegung und der Größe des Grundstücks, kann das Flurstück, welches als baureifes Land klassifiziert ist, sogar zukünftig geteilt werden.

Es sind viele Nutzungsmöglichkeiten denkbar, insbesondere hinsichtlich Tierhaltung (Hunde, Hühner, Meerschweinchen...), da die Gehege vorhanden sind. Auch eine Selbstständigkeit ist hier gut umsetzbar, das Platzangebot ist sehr groß. Da das Objekt aus Altersgründen verkauft wird, werden das Inventar sowie sämtliche Maschinen (z.B. elektrischer Holzspalter von Scheppach, Kubota Rasentraktor, Holzhäcksler ...), Geräte und TÜV tauglicher HP 500 Anhänger mit verkauft.

Durch kontinuierliche Modernisierungen und Renovierungen ist das Haus auf dem technischen Stand der Zeit und in einem guten und gepflegten Allgemeinzustand, z.B.:

- Elektroanlage: 2005 Verteilerkasten und 2022 E-Anschluss im Keller erneuert

- 2006 neue Holztreppe ins Obergeschoss
- 2010 Badumgestaltung im Erdgeschoss - Einbau einer ebenerdigen Dusche
- 2019 Austausch Heizung (Gas-Brennwertheizung mit 110 l Warmwasserspeicher)

Die Fenster sind doppelt verglast und mit Rollläden sowie teilweise mit Insektenschutz versehen.

Bei ernst gemeintem Interesse, stellen wir Ihnen gerne ein umfangreicheres Exposé und noch mehr Bilder zur Verfügung.

Bitte melden Sie sich mit: Vorname/Name, E-Mail, Telefonnummer.

Der Verkauf erfolgt privat und ist somit provisionsfrei.

Ausstattung

Der Kaufpreis beinhaltet:

- das teilmöblierte Wohnhaus inkl. Grundstück mit sehr gepflegtem Garten und Grundwasserbrunnen
- Garagen, Stallanlagen und Nebengebäude
- eine Vielzahl von großen und kleinen Gartengeräten und -maschinen, eine voll ausgestattete Werkstatt und sonstiges Inventar.

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Das Haus befindet sich in Neuhardenberg. Fußläufig ist die Bushaltestelle, der Supermarkt, der Kindergarten, die Grundschule, diverse Ärzte, die Apotheke und vieles mehr erreichbar. Weiterführende Schulen und viele Freizeitmöglichkeiten befinden sich im wenige Minuten entfernten Seelow. Berlin erreicht man mit dem Auto innerhalb einer Stunde. Das Landschaftsbild ist von Wäldern, Wiesenlandschaften und Feldern sowie verschiedenen Seen geprägt, da der Ort sowohl am Rande der Märkischen Schweiz als auch des Oderbruchs liegt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	76,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Hausfront

Exposé - Galerie



Garagen- und Stallgebäude



Schuppen mit Gartengeräten

Exposé - Galerie



Überdachte Sitzecke



Grundwasserbrunnen verkleidet

Exposé - Galerie



Rückzugsorte im Garten



Blumen- und Gemüsegarten

Exposé - Galerie



Freifläche mit Weitblick



Schattenspendende Bäume

Exposé - Galerie



Ruhige Gartenlaube



Nebengebäude

Exposé - Galerie



Werkstatt



Großes Wohnzimmer im EG

Exposé - Galerie



Kleines Wohnzimmer im EG



Sonniges Hobbyzimmer

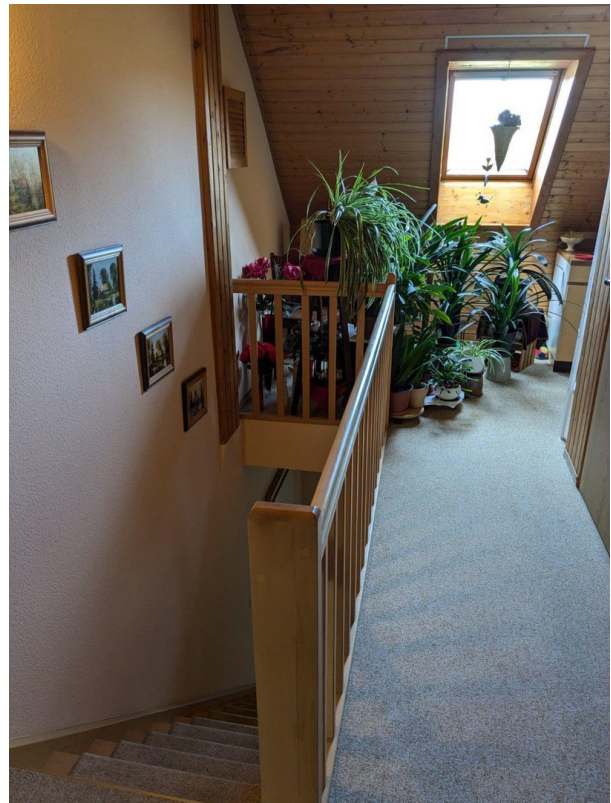
Exposé - Galerie



Altersgerechtes Bad im EG



Bad Obergeschoss



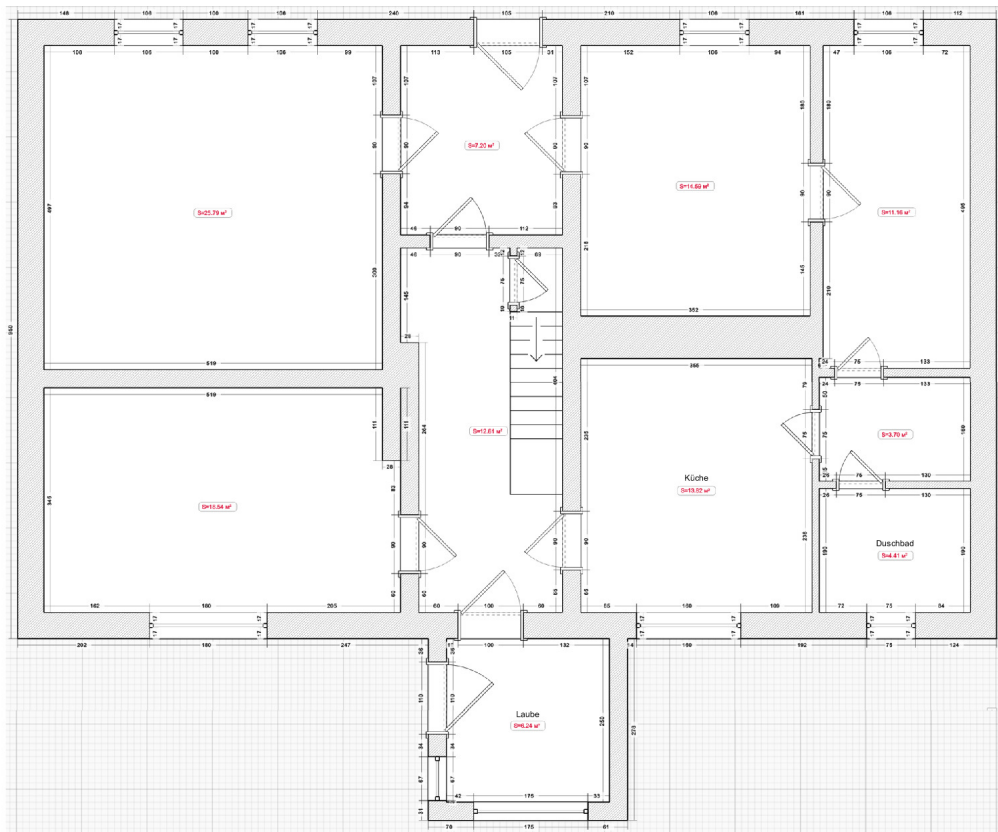
Treppe vom EG ins OG

Exposé - Galerie



Nutzbarer Spitzboden

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

