

Exposé

Einfamilienhaus in Hohen Neuendorf

Top gepflegtes Einfamilienhaus in familienfreundlicher Lage



Objekt-Nr. **OM-319987**

Einfamilienhaus

Verkauf: **635.000 €**

Ansprechpartner:
Stanislaw Krizevskij

Ulrich-von-Hutten-Straße 50
16540 Hohen Neuendorf
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	2010	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	553,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Carports	1
Wohnfläche	151,00 m ²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Dieses wunderschöne Einfamilienhaus wurde 2010 in Massivbauweise errichtet und umfasst eine Wohn- und Nutzfläche von rd. 151 m². Diese setzt sich wie folgt zusammen:

EG + OG = 123 m² Wohnfläche

Terrasse = 12 m² Wohnfläche (50% von 24 m²)

Dachgeschoss = 16 m² Nutzfläche

Das Dachgeschoss wurde 2011 zu einem Hobbyraum hochwertig ausgebaut, ist beheizt und ist vielfältig nutzbar.

Das sehr gepflegte Haus wurde seit seiner Entstehung laufend instandgehalten. Es verfügt über gedämmte Außenwände, gedämmtes Dach sowie Kunststoffenster mit Zweischeiben-Isolier-Verglasung. Die moderne Brennwertanlage der Firma Vaillant sorgt für eine effiziente und zuverlässige Wärmeversorgung (Fußbodenheizung) im Haus.

Der sich im Wohnzimmer befindliche Kamin mit Granitverkleidung stellt eines der Highlights des Hauses dar und sorgt insbesondere in kalten Wintermonaten für ein warmes und gemütliches Zuhause.

Die Raumaufteilung im Erdgeschoss bietet ein durchdachtes und komfortables Wohnkonzept. Sie umfasst ein großzügiges Wohnzimmer, ein Gäste-WC mit Dusche, einen Hauswirtschaftsraum, ein Gäste- oder Arbeitszimmer sowie eine separate Küche. Alle Räume sind um einen zentralen Flur angeordnet, den Sie direkt beim Betreten des Hauses erreichen. Vom Wohnzimmer wie auch von der Küche besteht ein direkter Zugang zur großen, überdachten Terrasse auf der Hausrückseite.

Eine Wendeltreppe führt Sie ins Obergeschoss, wo Sie zwei helle Kinderzimmer sowie ein geräumiges Schlafzimmer erwarten. Das ebenfalls im Obergeschoss gelegene Badezimmer verfügt über eine Badewanne als auch eine Dusche. In dem darüber liegenden als Hobbyraum ausgebautem Dachgeschoss gelangen Sie ebenfalls über die Wendeltreppe.

Der hintere Teil des Grundstücks bietet reichlich Platz für Kinder zum Spielen und Entdecken sowie ausreichend Fläche, um beispielsweise einen Pool oder ein Trampolin aufzustellen. Derzeit befindet sich dort ein großzügiger Geräteschuppen.

Ausstattung

- Baujahr 2010, Massivbauweise
- 151 m² Wohn- und Nutzfläche
- gepflegt und laufend instandgehalten
- Außenwände und Dach gedämmt; Kunststoffenster mit Zweischeiben-Isolier-Verglasung
- Endenergieverbrauch 74,3 kWh/(m²a), entspricht Energieeffizienzklasse B
- Vaillant Brennwertanlage (Erdgas)
- Kamin mit Granitverkleidung im Wohnzimmer
- Fußbodenheizung im EG und OG; Heizkörper im Dachgeschoss
- Sauna (auf der Grundstücksrückseite)
- Carport
- Rollläden (zum Teil elektrisch)

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Das angebotene Einfamilienhaus befindet sich in der Ulrich-von-Hutten-Straße 50 in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend in Hohen Neuendorf. Die Stadt liegt nur wenige Kilometer nördlich von Berlin und ist ideal für alle, die die Nähe zur Hauptstadt schätzen, aber gleichzeitig ein naturnahes und entspanntes Wohnumfeld suchen.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Apotheken, Ärzte und Restaurants befinden sich im näheren Umfeld. Familien profitieren von der Vielzahl an Kitas, Grundschulen und weiterführenden Schulen, die fußläufig oder mit dem Fahrrad schnell erreichbar sind.

Der S-Bahnhof „Hohen Neuendorf“ bietet eine direkte Verbindung in die Berliner Innenstadt. Mit dem Auto gelangt man über die Bundesstraßen B96 und B96a sowie die nahegelegene Autobahn A10 zügig nach Berlin oder andere benachbarte Gemeinden. Über den wenige Gehminuten entfernten Regionalbahnhof „Hohen Neuendorf West“ hat man eine Direktverbindung nach Potsdam oder Oranienburg.

In Hohen Neuendorf finden Sie die ideale Kombination aus ruhiger und familienfreundlicher Wohnlage, guter Infrastruktur, hervorragender Anbindung an Berlin und vielfältigen Freizeitangeboten für Familien und Naturliebhaber.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	74,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Außenansicht Vorderseite

Exposé - Galerie



Außenansicht Rückseite



Carport

Exposé - Galerie



Vorgarten

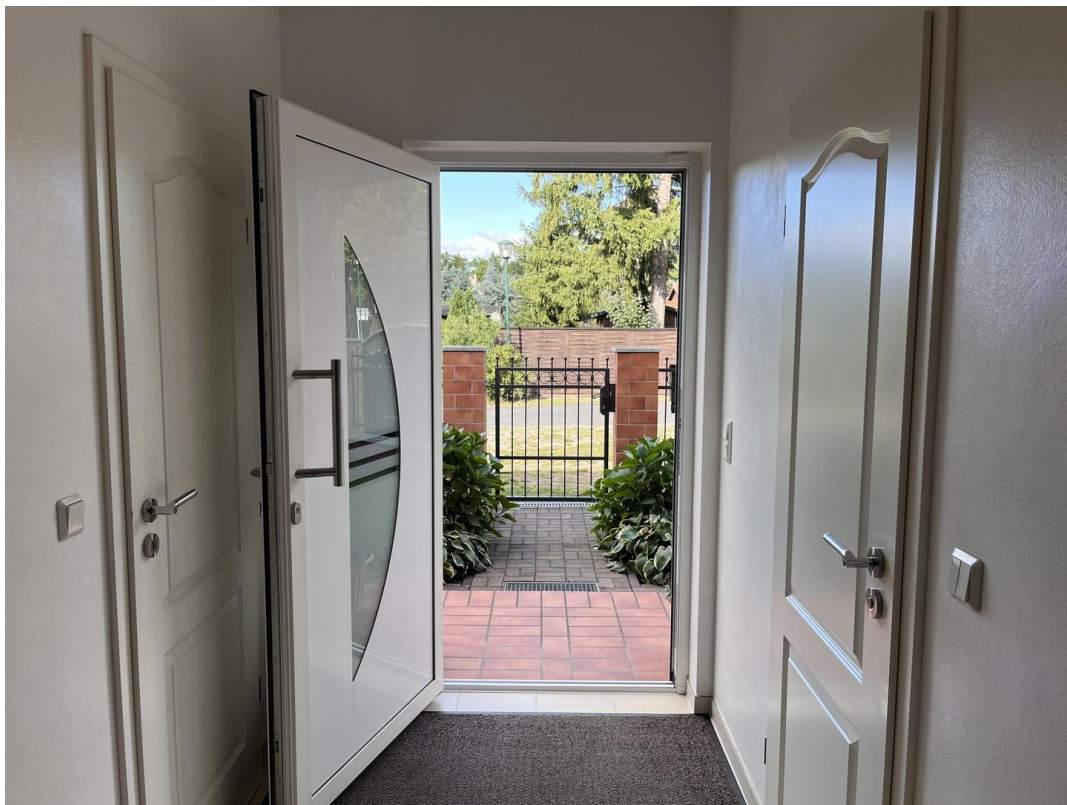


Vorgarten

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Wohnzimmer mit Kamin

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Kamin



Küche

Exposé - Galerie



Arbeits- / Gästezimmer



Gäste-WC (Erdgeschoss)

Exposé - Galerie



Elternzimmer



Kinderzimmer 1

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2



Bad (Obergeschoss)

Exposé - Galerie

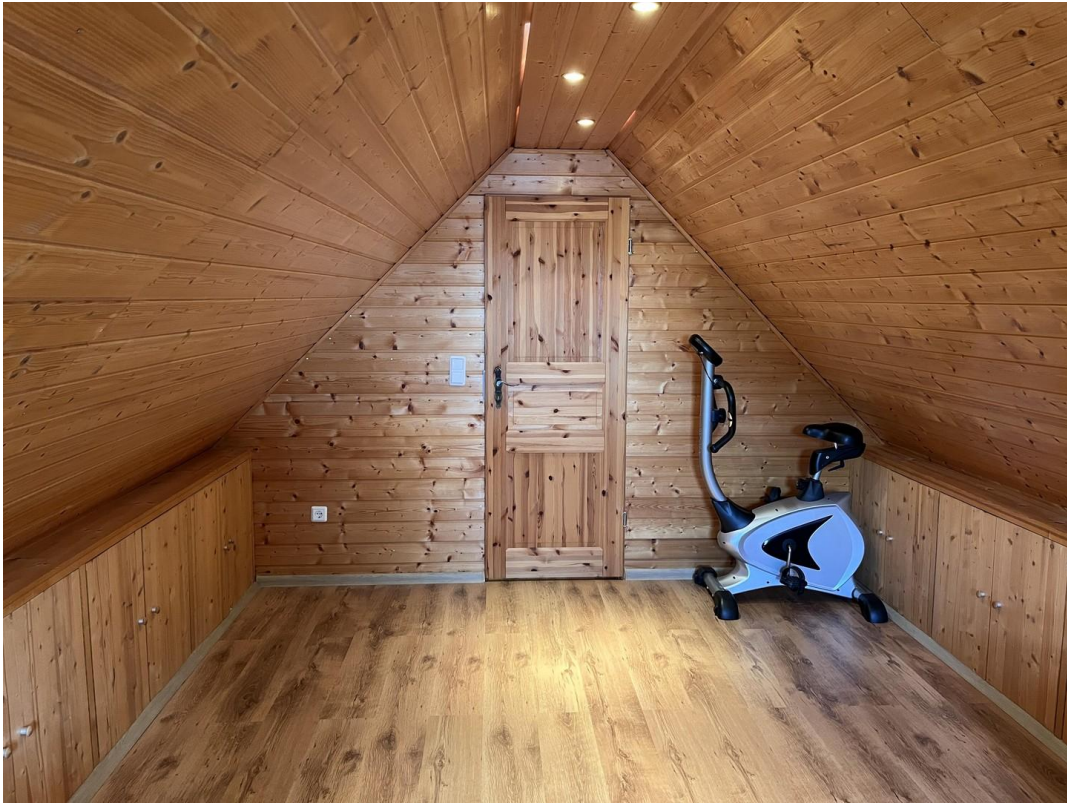


Bad (Obergeschoss)



Hobbyraum (Dachgeschoss)

Exposé - Galerie



Hobbyraum (Dachgeschoss)



Rückwärtiger Grundstücksbereich

Exposé - Galerie



Terrasse



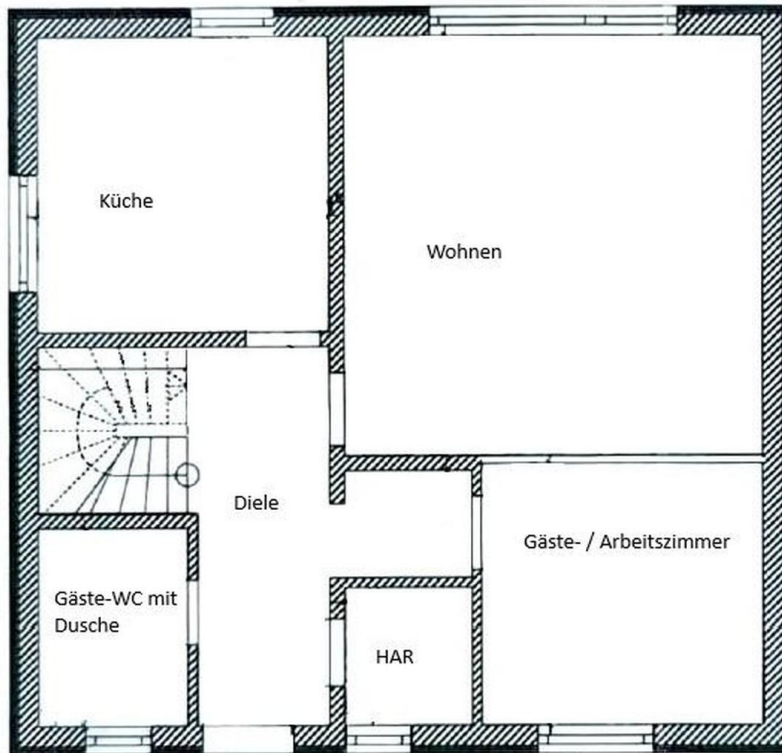
Sauna

Exposé - Galerie

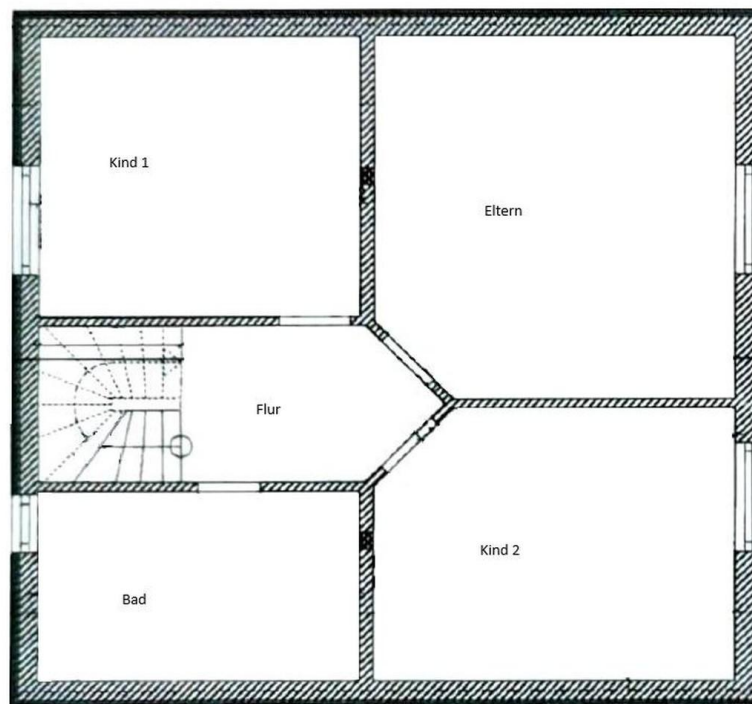


Grundstück (Flurstück)

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG



Grundriss OG