



Haus in Neuenhagen kaufen
**Großzügiger Bungalow mit 160 qm
 Wohnfläche und Poolanlage**



Wohnfläche

160 m²



Zimmer

4



Grundstücksfläche

818 m²



Kaufpreis

550.000 €

Objektdetails

Preise

Kaufpreis 550.000 €

Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.)

Ausstattung

Bad Dusche, Fenster

Küche Einbauküche

Heizung Gas

Stellplatzart Garage, Freiplatz

Gäste-WC Ja

Swimmingpool Ja

Barrierefrei Ja

Kabel/Sat TV Ja

Gartennutzung	Ja
Offener Kamin	Ja
Bodenbeläge	Fliesen, Stein
Bauweise	Massiv
Dachform	Flachdach

Flächen

Wohnfläche	160 m ²
Nutzfläche	18 m ²
Grundstücksfläche	818 m ²
Fläche Balkon/Terrasse	30
Anzahl Zimmer	4.0
Anzahl separate WC	1
Anzahl Terrassen	1
Anzahl Stellplätze	2
Anzahl Badezimmer	2

Zustand

Baujahr	1980
Zustand	Gepflegt

Sonstiges

Objektnummer	024100BE
Objekt-ID	FIO-10516398800
Anbieter-ID	644400
Objekttyp	Einfamilienhaus

Objektbeschreibung

Im Auftrag des Eigentümers dürfen wir Ihnen diesen großzügigen Bungalow präsentieren. Im Ursprung wurde ca. 1981 und 1997 jeweils ein kleinerer Bungalow gebaut. Im Jahr 2013 hat man diese Häuser durch einen Anbau verbunden und umfassend saniert.

Sie finden auf einer Ebene 4 Zimmer auf 160 qm Wohnfläche, welche großzügiges Wohnen möglich macht. Der offene Wohn- und Essbereich mit Kamin überzeugt mit seinen 39 qm Wohnfläche.

Ihrer Kochleidenschaft können Sie jedoch im separaten geräumigen Küchenbereich nachgehen.

Das Familienbad ist im dunklen Design gehalten und bildet mit der bodengleichen offenen Dusche den aktuellen Trend ab.

Das Schlafzimmer und 1 weiteres Zimmer gehen vom hellen Flurbereich ab und sind nach Westen ausgerichtet.

Das Grundstück mit seiner gärtnerischen Gestaltung wurde ganz individuell für die eigenen Bedürfnisse angelegt. Im vorderen Bereich wurden überwiegend Naturbruchsteinplatten verlegt, die seitliche hintere Hausumrandung besteht aus Kieselsteinen und Hecken. Aktuell bietet sich hier nur eine sehr kleine Rasenfläche. Wer sich eine großzügige Rasenfläche wünscht, darf sich hier kreativ verwirklichen.

An heißen Tagen genießen Sie die Sonne bei mediterranen Flair und finden kühle Erfrischung im eigenen Pool. Der Garten ist überwiegend mit hohen Hecken eingefriedet. So lassen Sie sich Ihr Glas Wein ganz ungestört auf ihrer nicht einsehbaren Terrasse schmecken.

Aber auch zu jeder anderen Jahreszeit werden Sie sich in diesem Garten erholen, finden auch im Winter ein sonniges Plätzchen. Das grüne Umfeld lädt zusätzlich zu einem gemütlichen Spaziergang ein.

BITTE HABEN SIE VERSTÄNDNIS, DASS EINE BESICHTIGUNG ERST NACH EINER INTEREN FINANZSCHECK DURCH DIE LBS ERFOLGT.

Beschreibung Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- abschließbare Fenster
- Rollläden elektrisch
- Solar
- ebenerdig

- ++ Baujahr des Hauptgebäudes ca. 1981 und 1997/ Anbau 2013
- ++ Teilkeller 18 qm Baujahr 1981
- ++ Dacheindeckung aus Metallblech mit Dämmung der oberen Geschossdecke 2013
- ++ Raumhöhe überwiegend 2,40 m
- ++ Solaranlage 2013
- ++ Dachkasten (mit Pflegestau)/ Schieferverkleidung, neue Dachrinnen 2013
- ++ Fassadendämmung ca. 140mm mit Strukturputz 2013
- ++ überwiegend Kunststofffenster von 2013 /hintere Zimmer von 1997
- ++ Einzel bedienbare elektrische Rollläden 2013
- ++ Hauselektrik 2013
- ++ Erneuerung Wasserleitungen und teilweise der Abwasserleitungen im Gebäude 2013
- ++ Profillinntüren 2013
- ++ überwiegender schwellenloser Fußbodenaufbau / neue Bodenfliesen 2013
- ++ Gas-Brennwerttherme von Vaillant 2015
- ++ wasserführender Kaminofen 2013
- ++ Fußbodenheizung im Bad 2013
- ++ elektrische Fußbodenheizung im Wohnzimmer 2013
- ++ Familienbad mit Dusche 2013
- ++ vorhandener Tiefbrunnen für Gartenwasser
- ++ Poolanlage 2003

- ++ Modernisierung der Garage: Dach, Fassade, Fenster, Fassadendämmung, Putz 2013
- ++ Gartengestaltung mit Natursteinpflaster 2014
- ++ Gestaltung von Natursteinmauern 2014

Eine Photovoltaikanlage ist seit 2017 installiert. Die Anlage bedarf einer Reparatur.

BEI DIESER IMMOBILIE BESTEHT GERINGER MODERNISIERUNGSBEDARF. ALLE WEITEREN DETAILINFORMATIONEN ZU DIESEM OBJEKT ERHALTEN SIE IM PERSÖNLICHEN GESPRÄCH.

sonstige Angaben

Das Exposé nebst Fotos und Anlage dient als Vorabinformation. Als Rechtsgrundlage dient allein der beurkundete Kaufvertrag. Alle Angaben beruhen auf den Aussagen der Eigentümer bzw. wurden aus den vorliegenden Objektunterlagen entnommen. Die LBS Nordwest Immobilien übernimmt keine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben.

Sie benötigen eine Marktpreiseinschätzung, Hilfe beim Objektverkauf oder einem Immobilitätsaustausch. Sprechen Sie mich gern an. Sie erreichen mich unter TEL.0174 -9252703 oder schreiben mir eine Nachricht unter Jacqueline.jaeschke@beratung.lbs-nw.de
VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel:0251/973233-997, eMail: info@lbsi-nordwest.de GF: Martin Englert, Volker Goldbeck 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

Objektbilder



Eingangsbereich



Poolbereich



Poolanlage



Teichanlage



Flur



Küche



Wohnzimmer



Wohnbereich mit Kamin



Badezimmer mit Dusche



Badezimmer



Garage/Nebengelaß



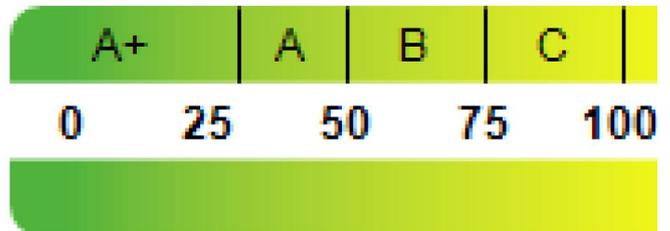
**Auf Profis
setzen!**



Ein Anruf genügt !



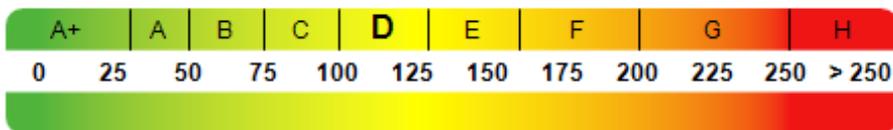
Grundriss Wohnen



Kennwert Energieausweis

Energiepass

Endenergieverbrauch
129,6 kWh/(m²a)



Gültig bis	26.10.2032
Energieverbrauchskennwert	129,60
Jahrgang	2014
Mit Warmwasser	Ja
Primär Energieträger	Gas
Wertklasse	D
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1980
Gebäudeart	Wohngebäude

Beschreibung Lage



Das Einfamilienhaus liegt im südlichen Teil der schönen Gartenstadt Neuenhagen. Mittlerweile sind in dieser grünen Gemeinde rund 19000 Einwohner zu Hause. Die Gemeinde ist überwiegend durch gewachsene Siedlungsgebiete mit Einfamilienhäusern geprägt. Neuenhagen liegt an der östlichen Stadtgrenze von Berlin mit einer sehr guten Verkehrsanbindung nach Berlin. Mit dem Auto oder mit der S-Bahnlinie S5 sind Sie in ca. 40 Minuten im Stadtkern von Berlin.

Ob Supermarkt, Kitas, Grundschulen und weiterführende Schulen, Ärzte, Restaurants, Cafés, Spielplätze und andere Freizeitangebote-alles finden Sie im Ort.

Bushaltestelle Linie 940 - 7 Minuten zu Fuß

Buslinie 940 Neuenhagen- S-Bahnhof Hoppegarten

Bushaltestelle Linie 420 - 8 Minuten zu Fuß

Buslinie 420 S-Bahnhof Neuenhagen - S-Bahnhof Erkner

Kita in 1,5 km Entfernung - 4 Minuten mit dem PKW

Grundschule "Am Schwanenteich" - 5 Minuten mit dem PKW, 15 Minuten mit dem Bus 940

nächster Supermarkt -10 Minuten zu Fuß oder 3 Minuten mit dem PKW

Ihr Ansprechpartner

Jacqueline Jaeschke

Telefon: 030 56599422

E-Mail: jacqueline.jaeschke@beratung.lbs-nw.de

