



Objektnummer 707

Nauen - Altbau-Einfamilienhaus mit Neubau-Charakter und weitläufigem Grundstück

Eckdaten

estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>
Online ansehen

Wohnfläche	216,6 m²
Grundstücksfläche	4.960,0 m²
Kellerfläche	100,0 m²
Grundstücksfront	30,0
Anzahl Zimmer	6,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	6,0
Anzahl Terrassen	1,0
Anzahl Wohn / Schlafzimmer	2,0
Fläche Balkon / Terrasse	36,0
Einliegerwohnung	true
Baujahr	2003
Zustand	TEIL VOLLSANIERT
Letzte Modernisierung	2003
WG-Geeignet	
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage,
Gartennutzung	
Ausrichtung Balkon/ Terrasse	Südost
Kabel/SAT TV	
Wasch / Trockenraum	
Breitband Internet	Art, Speed
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Rolladen	
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv

Energieausweis

estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>
[Online ansehen](#)

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	11.03.2025
Energiebedarf	196,80 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	F
Baujahr	1900

Objektbeschreibung

Lage

Diese Immobilie befindet sich im Nauener Ortsteil Börnicke. Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr besteht durch die Havelbus-Linie (HVG) 659 mit Anschluss nach Nauen, Hennigsdorf und Berlin-Spandau. In Nauen gibt es einen Regionalbahnanschluss (35 Minuten bis zum Berliner Hauptbahnhof) sowie alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf.

Objektbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus befindet sich auf einem weitläufigen Grundstück und wurde in den Jahren 2003 bis 2013 komplett saniert (Dacherneuerung, Erneuerung der Elektro-, Wasser- und Abwasserleitungen, Heizungserneuerung, Einbau neuer Fenster und Türen, Errichtung eines Carports sowie einer Grundstückseinfriedung). Der Zustand des Hauses ist neuwertig und das Erscheinungsbild optisch ansprechend. Zuletzt wurde der Ausbau des Dachgeschosses im vergangenen Jahr fertig gestellt. Die besonderen Merkmale des Hauses sind die hellen Räume und der attraktive Grundriss. Mitverkauft werden unter anderem ein Garagengebäude (2-3 PKW-Stellplätze) und ein Carport (3 PKW-Stellplätze). Das Haus ist vollständig unterkellert.

Der große Wohnraum im Dachgeschoss kann durch den Einbau von Trockenbauwänden in mehrere Räume unterteilt werden, um dadurch die Zimmeranzahl zu erhöhen. Zudem besteht mit geringem Umbauaufwand auch die Möglichkeit, für den Dachgeschossbereich einen eigenen Eingang im Erdgeschoss zu errichten und dadurch zwei getrennte Wohneinheiten zu schaffen.

estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>
[Online ansehen](#)

Ausstattung

- Zentralheizung mit Warmwasserspeicher (Gas)
- Fußbodenheizung im EG, Konvektoren-Heizkörper im DG
- Tageslichtbad mit Badewanne, Dusche und WC
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Rollläden
- Dachdämmung
- DSL-Anschluss
- Einbauküche mit Elektrogeräten
- Vollständig unterkellert
- etc.

Sonstiges

Gerne lassen wir Ihnen für diese Immobilie bei Vorlage einer Kontaktformularanfrage mit Ihrem Vor- und Nachnamen, Ihrer Wohnanschrift, Ihrer Telefonnummer sowie Email-Adresse, ein ausführliches Exposé mit ergänzenden Angaben (z. B. Grundriss, zusätzliche Fotos und zusätzliche Informationen) zukommen. Unsere Exposés enthalten zudem die Anschrift der Immobilie, damit es Ihnen möglich ist, sich zunächst einen Eindruck von der konkreten Lage zu verschaffen. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Diese sowie unser Impressum finden Sie auf unserer Internetseite: www.estate-moments.de. Dieses Verkaufsangebot ist an Kaufinteressenten gerichtet. Bei Zustandekommen eines notariellen Kaufvertrags entsteht unser Anspruch auf Zahlung der genannten Provision somit gegenüber dem Käufer. Darüber hinaus sind vom Käufer auch die Grunderwerbssteuer (in Berlin 6 % und in Brandenburg 6,5 % des Kaufpreises) sowie die Notar- und Grundbuchgebühren (ca. 2 % des Kaufpreises) zu bezahlen.

Laut Verordnung Nr. 524/2013 der Europäischen Union (EU) sind wir als Immobilienmakler verpflichtet, auf unserer Internetseite im Impressum und bei Verkaufs- oder Vermietungsangeboten einen Hinweis auf die Online-Streitschlichtungsstelle aufzunehmen, die unter der folgenden Adresse zu finden ist: ec.europa.eu/consumers/odr.

estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>
[Online ansehen](#)



estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>
[Online ansehen](#)



estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>
[Online ansehen](#)



estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>
[Online ansehen](#)