



Objektnummer 923

## ***Hohen Neuendorf - Einfamilienhaus im Bungalowstil mit Garten in ruhiger Lage***

### **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](#)

<b>Wohnfläche</b>	<b>117,4 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>578,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfront</b>	<b>18,9</b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>4,5</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Wohn / Schlafzimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Fläche Balkon / Terrasse</b>	<b>14,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2004</b>
<b>Zustand</b>	<b>Neuwertig</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2016</b>
<b>WG-Geeignet</b>	
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche, Offen</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Parkett</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Carport,</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Ausrichtung Balkon/ Terrasse</b>	<b>Süd</b>
<b>Möbeliert</b>	<b>Möbeliert</b>
<b>Kabel/SAT TV</b>	
<b>Barrierefrei</b>	
<b>Wasch / Trockenraum</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Rolladen</b>	
<b>Dachform</b>	<b>Walmdach</b>
<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>
<b>Ausbaustufe</b>	<b>Schlüsselfertigmitbodenplatte</b>
<b>Gäste-WC</b>	
<b>Seniorengerecht</b>	

## **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](#)

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>28.02.2029</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>98,06 kWh/(m²*a)</b>
<b>Mit Warmwasser</b>	<b>Ja</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>C (= 100)</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2004</b>

## Objektbeschreibung

### Lage

*Das Einfamilienhaus liegt in einer ruhigen Gegend, in der sich hauptsächlich Ein- und Mehrfamilienhäuser befinden.*

*Die nähere Umgebung ist von grünen Flächen und Wäldern geprägt, die zu ausgiebigen Spaziergängen und weiteren Freizeitaktivitäten wie z. B. Joggen einladen. Unter anderem gehören hierzu das Waldgelände Frohnau und Stolpe.*

*Für Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sorgen ein Bäcker sowie ein Netto in ca. 900 m Entfernung. Das nächste Zentrum liegt ca. 1,2 km entfernt und bietet zahlreiche weitere Einkaufsmöglichkeiten, darunter ein Lidl sowie das Einkaufszentrum Bruno Maitre-Nautiraid.*

*Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel: Die Bushaltestelle Hohen Neuendorf Waldschule mit den Buslinien 809, 822 ist in ca. 950 m fußläufig erreichbar, die Regionalbahnstation Hohen Neuendorf West mit Anschluss an die RB21 ist in ca. 1,3 km erreichbar. Die S-Bahn-Station Hohen Neuendorf befindet sich in ca. 1,4 km Entfernung und bietet die Anbindung S1 nach Wannsee Bahnhof, sowie die Anbindung S8 nach Birkenwerder bzw. Grünau mit direkter Zufahrt nach Potsdam. Der Bahnhof Birkenwerder befindet sich ebenfalls in ca. 1,4 km Entfernung. Die nächste Schnellstraße ist lediglich 1 km entfernt, wodurch eine schnelle Anbindung gewährleistet ist.*

**estateMoments GmbH**

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

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

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

## Objektbeschreibung

*Das im Jahr 2004 errichtete und 2016 komplett modernisierte Einfamilienhaus im Bungalowstil liegt in einem ruhigen und familienfreundlichen Wohngebiet von Hohen Neuendorf. Die vollverklinkerte Immobilie ist optisch sehr ansprechend und befindet sich in einem neuwertigen Bauzustand. Der begehbare Spitzboden im Dachgeschoss ist ausbaubar, wodurch auch für eine Familie mit zwei bis drei Kindern genug Platz geschaffen werden kann. Der Zugang erfolgt ebenerdig und ist barrierefrei möglich, sodass sich die Immobilie auch für Senioren gut eignet. Das Haus ist aktuell mit drei Schlafzimmern, einem großzügigen Wohn-/ und Essbereich sowie zwei modern gestalteten Tageslichtbädern und einem Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Im Wohn-/Essbereich sorgt die offene Küche sowie die bodentiefen Fenster zur Terrasse mit Südausrichtung für Helligkeit und eine angenehme Raumatmosphäre. Der gepflegte Garten hat eine angenehme Größe für Freizeitaktivitäten und Gartenarbeit und ist neben einem großzügigen Terrassenbereich mit einer vollelektronischen Markise sowie einem Gartenhäuschen ausgestattet. Auf dem Grundstück befindet sich außerdem ein eigener Carport-Stellplatz.*

## Ausstattung

- 2016 kernsaniertes/modernisiertes Einfamilienhaus
- Vollholzparkett
- neuwertige Einbauküche
- zwei Tageslichthauptbäder mit einer Badewanne und einer Dusche
- Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss und Trocknerstellplatz
- Gartenhäuschen
- eigener Carport-Stellplatz auf dem Grundstück
- gepflegter Garten mit attraktiver Größe
- großzügige Terrasse mit Südausrichtung
- vollelektronische Markise
- Gas-Zentralheizung
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- barrierefreier Zugang
- Ausbaubares Dachgeschoss für zusätzlichen Wohnraum

estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

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

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

## **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, unser Impressum, eine Ausfertigung unserer Widerrufsbelehrung nebst Widerrufsformular sowie unsere Datenschutzerklärung finden Sie auf unserer Internetseite: [www.estate-moments.de](http://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](http://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](#)

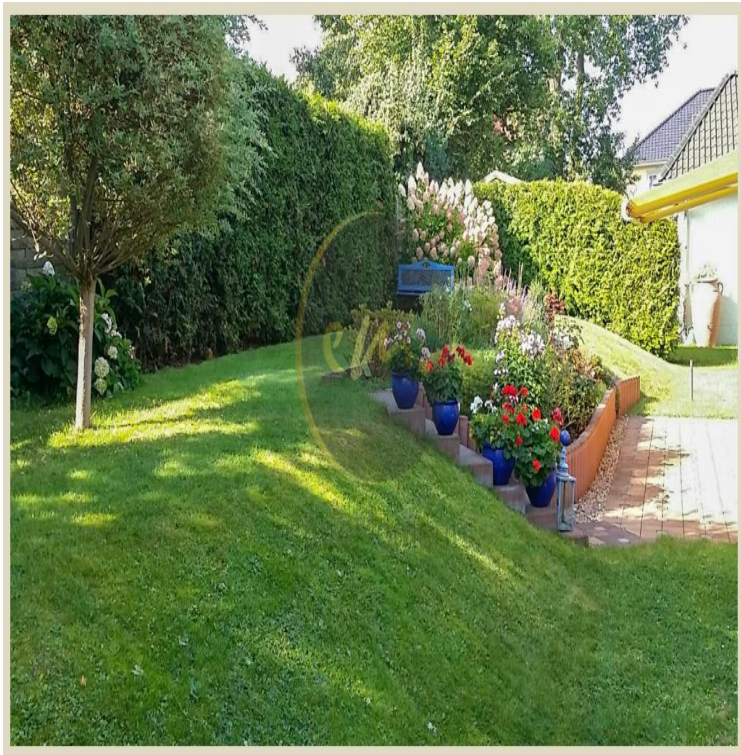


**estateMoments GmbH**

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](#)