Hohen Neuendorf

! MEGA Stadtwohnung mit integriertem Loft Bereich und eigenem Gartenteil !

Objektnummer: 24116008

KAUFPREIS: 689.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 242 m^2 • **ZIMMER:** 5

Objektnummer: 24116008 - 16540 Hohen Neuendorf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24116008 - 16540 Hohen Neuendorf

Auf einen Blick

Objektnummer	24116008
Wohnfläche	ca. 242 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	2003
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	689.000 EUR
Wohnungstyp	Loft Studio Atelier
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2017
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 24116008 - 16540 Hohen Neuendorf

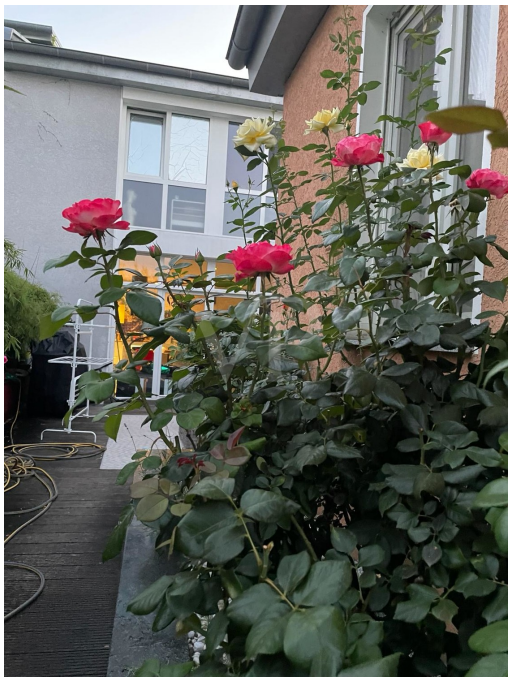
Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	ERDGAS_LEICHT
Energieausweis gültig bis	19.12.2033

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	133.36 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E

Objektnummer: 24116008 - 16540 Hohen Neuendorf

Die Immobilie



Objektnummer: 24116008 - 16540 Hohen Neuendorf

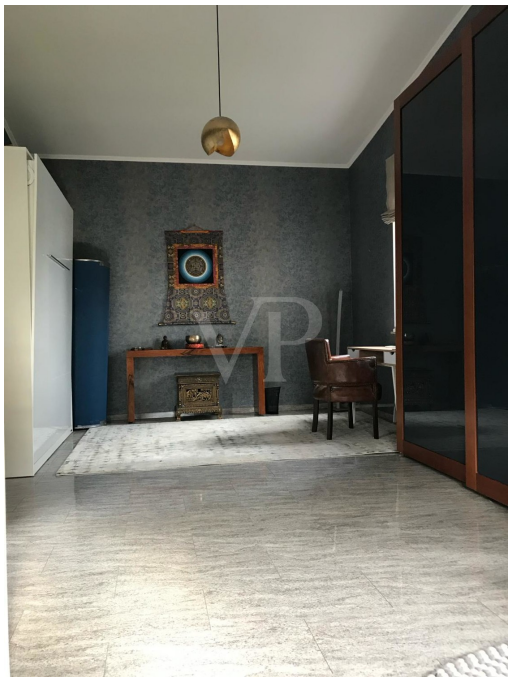
Die Immobilie

Objektnummer: 24116008 - 16540 Hohen Neuendorf

Die Immobilie

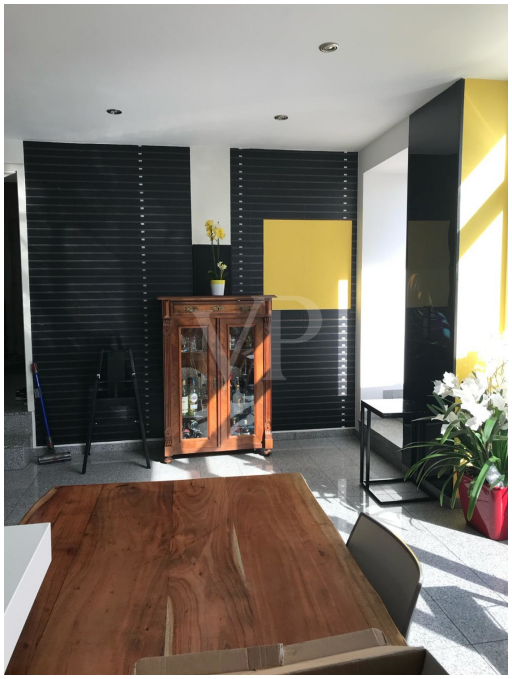
Objektnummer: 24116008 - 16540 Hohen Neuendorf

Die Immobilie



Objektnummer: 24116008 - 16540 Hohen Neuendorf

Die Immobilie



Objektnummer: 24116008 - 16540 Hohen Neuendorf

Die Immobilie

Objektnummer: 24116008 - 16540 Hohen Neuendorf

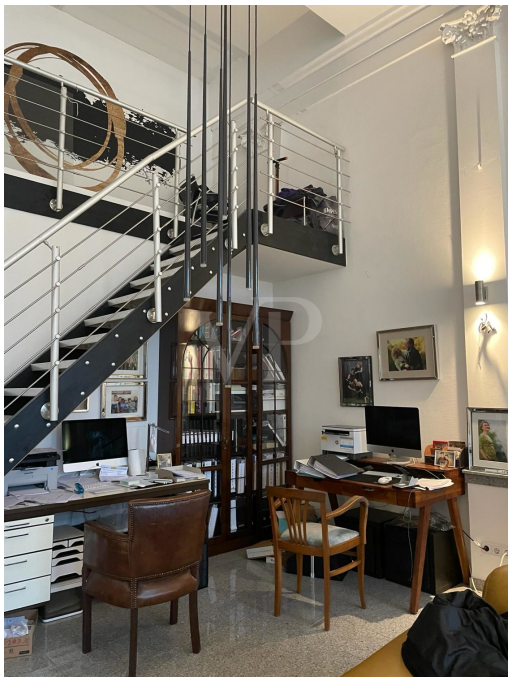
Die Immobilie

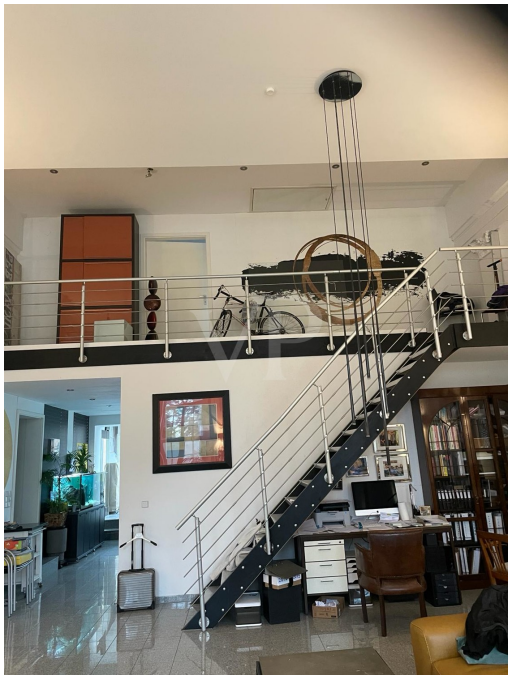
Objektnummer: 24116008 - 16540 Hohen Neuendorf

Die Immobilie

Objektnummer: 24116008 - 16540 Hohen Neuendorf

Die Immobilie



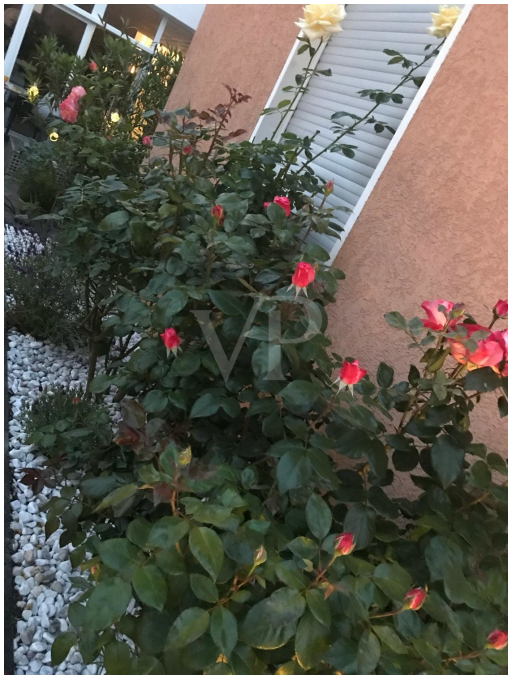


Objektnummer: 24116008 - 16540 Hohen Neuendorf

Die Immobilie

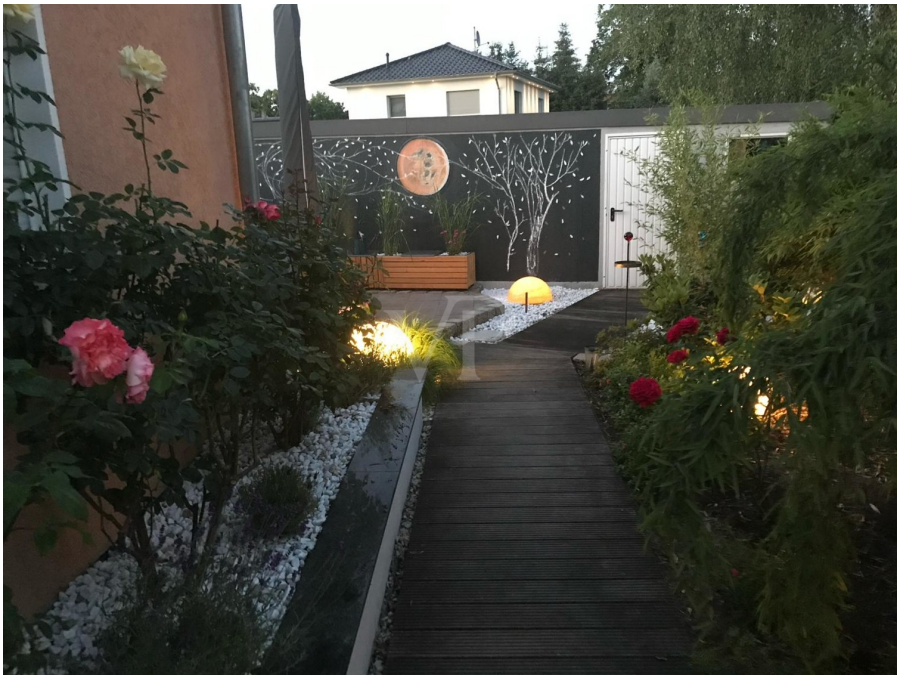
Objektnummer: 24116008 - 16540 Hohen Neuendorf

Die Immobilie



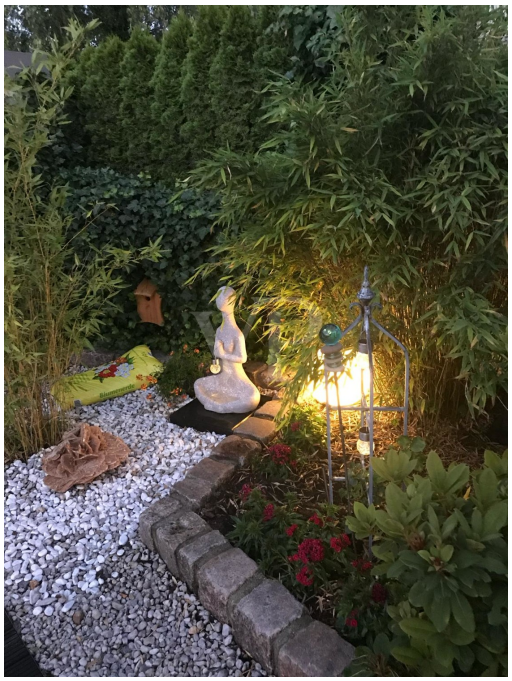
Objektnummer: 24116008 - 16540 Hohen Neuendorf

Die Immobilie



Objektnummer: 24116008 - 16540 Hohen Neuendorf

Die Immobilie



Objektnummer: 24116008 - 16540 Hohen Neuendorf

Die Immobilie

Objektnummer: 24116008 - 16540 Hohen Neuendorf

Die Immobilie

Objektnummer: 24116008 - 16540 Hohen Neuendorf

Die Immobilie

Objektnummer: 24116008 - 16540 Hohen Neuendorf

Ein erster Eindruck

ENDLICH das Leben leben! Mit der hier zum Vorzugspreis angebotenen loftartig errichteten Wohnung, bietet sich die Gelegenheit, defacto alle Vorzüge einer modernen Stadtwohnung für sich zu nutzen. Zentrale Lage, groß, hell, luftig, komfortabel, geschützte Terrasse mit liebevoll angelegten kleinen Garten, sind nur einige Attribute, die die Faszination dieses Objektes treffend beschreiben. Die Wohnung erstreckt sich über zwei Etagen. Im Erdgeschoß befindet sich der ca. 70 Quadratmeter große und loftartig angelegte Wohnbereich. Die angrenzende offene Küche mit Essbereich hat eine Größe von ca. 35 Quadratmetern. Die Deckenhöhen erreichen hier fast fünf Meter und schaffen damit ein Gefühl der absoluten Offenheit. Der Boden ist mit hochwertigen Steinzeug Fliesen belegt. Ebenfalls im Erdgeschoß, befinden sich drei weitere Zimmer, mit einer Fläche von zusammen über 50 Quadratmetern, ein Badezimmer und kleines WC. Über die attraktive Treppe im Loft-/Wohnbereich, erreicht man die Galerie im Obergeschoß. Hier finden sich ein kleiner Flur, ein helles Zimmer und ein separates Badezimmer. Die Wohnung ist teilunterkellert. Hier befindet sich auch die 2017 neu installierte Gaszentralheizung (Buderus) mit moderner Brennwert Technologie. Zu Wohnung gehört außerdem eine Garage und ein PKW-Außenstellplatz, die bequem über die Hofeinfahrt zu erreichen sind.

Objektnummer: 24116008 - 16540 Hohen Neuendorf

Alles zum Standort

Die Lage der Eigentumswohnung ist als sehr zentral und attraktiv zu bezeichnen. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte, Restaurants sowie öffentliche Verkehrsanbindungen sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Die S-Bahn mit den Linien S1 und S8 erreicht man fußläufig in weniger als zehn Gehminuten. Die Autobahn erreicht man in weniger als fünf Minuten. Sowohl mit öffentlichen als auch mit privaten Verkehrsmitteln, ist die Erreichbarkeit der umliegenden Gemeinden und Städte - insbesondere Berlins, schnell und bequem umzusetzen. Mitten in der Natur und am Puls der Metropole Berlin - das ist Hohen Neuendorf, an der Havel gelegen und unmittelbar an den Berliner Ortsteil Frohnau grenzend. Seit den 1990er Jahren zählt Hohen Neuendorf zu den am stärksten wachsenden Orten im Berliner Umland. Hier verbinden sich moderne Infrastruktur, attraktiver Wohnraum und eine aktive Stadtgesellschaft zu einem idealen Ort - zum Leben, zum Arbeiten und zum Erholen. Ob mit dem Fahrrad oder zu Fuß, egal ob im Wald oder am Wasser - hier findet jeder etwas für sich. Im Hohen Neuendorfer Ortsteil Stolpe befindet sich zudem der Golfplatz Stolper Heide. Direkt in Hohen Neuendorf gibt es mehrere Kindergärten, mehrere Grundschulen mit angeschlossenen Schulhorten, sowie eine Oberschule und ein Gymnasium. Die gesundheitliche Betreuung ist durch eine Vielzahl an Allgemein- und Fachärzten und mehreren Apotheken gesichert. Im erst vor wenigen Jahren neu errichteten modernen Rathaus von Hohen Neuendorf, findet man zentral, alle wichtigen Ämter wie z.B. Einwohnermeldeamt, Bauamt, Gewerbeamt, Standesamt, Ordnungsamt.

Objektnummer: 24116008 - 16540 Hohen Neuendorf

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.12.2033. Endenergieverbrauch beträgt 133.36 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003. Die Energieeffizienzklasse ist E. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24116008 - 16540 Hohen Neuendorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Holger Brandt

Berliner Straße 23 Hohen Neuendorf
E-Mail: hohenneuendorf@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com