

Neuenhagen bei Berlin

## Sonniges Reiheneckhaus mit schönem Garten und Platz für die ganze Familie

*Objektnummer: 25068065*



---

MIETPREIS: 1.595 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 145 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 373 m<sup>2</sup>

---

Objektnummer: 25068065 - 15366 Neuenhagen bei Berlin

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25068065 - 15366 Neuenhagen bei Berlin

## Auf einen Blick

Objektnummer	25068065	Mietpreis	1.595 EUR
Wohnfläche	ca. 145 m <sup>2</sup>	Nebenkosten	50 EUR
Dachform	Satteldach	Haus	Reiheneckhaus
Zimmer	5	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	4	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten-/mitbenutzung, Balkon
Badezimmer	2		
Baujahr	1998		
Stellplatz	2 x Freiplatz		

Objektnummer: 25068065 - 15366 Neuenhagen bei Berlin

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	30.10.2035
Befeuerung	Gas

Energieinformationen	VERBRAUCH
Endenergieverbrauch	60.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Energie-Effizienzklasse	B
Baujahr laut Energieausweis	1998

Objektnummer: 25068065 - 15366 Neuenhagen bei Berlin

## Die Immobilie



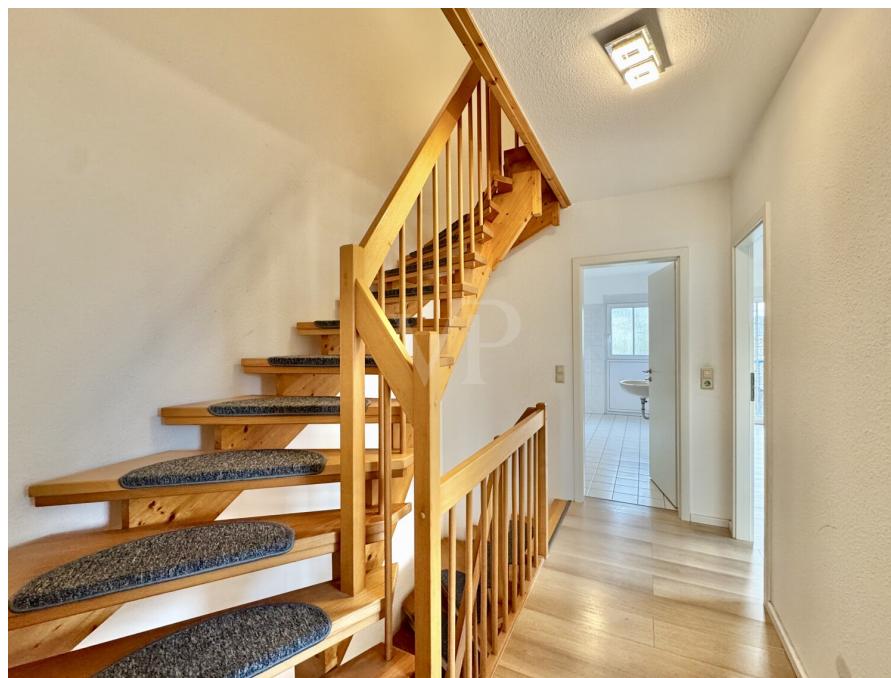
Objektnummer: 25068065 - 15366 Neuenhagen bei Berlin

## Die Immobilie



Objektnummer: 25068065 - 15366 Neuenhagen bei Berlin

## Die Immobilie



Objektnummer: 25068065 - 15366 Neuenhagen bei Berlin

## Die Immobilie



Objektnummer: 25068065 - 15366 Neuenhagen bei Berlin

## Die Immobilie



Objektnummer: 25068065 - 15366 Neuenhagen bei Berlin

## Die Immobilie



Objektnummer: 25068065 - 15366 Neuenhagen bei Berlin

## Die Immobilie



Objektnummer: 25068065 - 15366 Neuenhagen bei Berlin

## Die Immobilie



Objektnummer: 25068065 - 15366 Neuenhagen bei Berlin

## Die Immobilie



Objektnummer: 25068065 - 15366 Neuenhagen bei Berlin

## Die Immobilie

**VP** | VON POLL  
FINANCE

# Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

[www.von-poll.com/finanzieren](http://www.von-poll.com/finanzieren)



Finanzierung berechnen



**VP** | VON POLL  
IMMOBILIEN



Professionelle Immobilienbewertung  
kostenfrei und unverbindlich

- ✓ Kompetente Wertermittlung vor Ort
- ✓ Zahlreiche registrierte und solvente Kaufinteressenten
- ✓ Aus Ihrer Region empfehlen uns unsere Kunden



Kundenbewertung  
★★★★★ 4,9

Shop Berlin - Treptow-Köpenick | Bölschestraße 106/107 | 12587 Berlin | T: 030 - 65 66 05 000 | [treptow.koepenick@von-poll.com](mailto:treptow.koepenick@von-poll.com)

Objektnummer: 25068065 - 15366 Neuenhagen bei Berlin

## Grundrisse







Dieser Grundriss ist nicht masstabsgerecht. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25068065 - 15366 Neuenhagen bei Berlin

## Ein erster Eindruck

- Grundstücksgröße ca. 373 m<sup>2</sup>
- Wohnfläche ca. 145 m<sup>2</sup> verteilt auf 3 Etagen
- 5 geräumige Zimmer
- zwei helle Tageslichtbäder (Wannenbad und Duschbad)
- Gäste-WC im Erdgeschoss
- Fliesen- oder Laminatboden
- Terrasse im EG
- französischer Balkon im OG
- ausgebautes Dachgeschoss mit Duschbad und Abstellkammer
- Rollläden im EG
- Gartenhaus
- zwei Pkw-Stellplätze
- unbefristeter Mietvertrag
- Mietbeginn ab sofort
- 3 NKM Kaution
- Kaltmiete 1.595,- Euro zzgl. 50,- Euro Nebenkosten und zzgl. Betriebs- und Heizkosten

Objektnummer: 25068065 - 15366 Neuenhagen bei Berlin

## Ausstattung und Details

- Rollläden im EG
- 5 geräumige Zimmer
- 2 Bäder mit Fenster
- 1 Gäste-WC
- Fliesen- oder Laminatboden
- 2 Abstellräume
- Terrasse
- französischer Balkon
- Gerätehaus (Holz)
- 2 Pkw-Stellplätze

Objektnummer: 25068065 - 15366 Neuenhagen bei Berlin

## Alles zum Standort

Neuenhagen bei Berlin präsentiert sich als eine lebendige und familienfreundliche Gemeinde, die mit ihrem suburbanen Charakter und rund 19.100 Einwohnern eine perfekte Balance zwischen naturnahem Wohnen und urbaner Nähe bietet. Die ausgezeichnete Infrastruktur, geprägt von einer stabilen Wohnbebauung mit Einfamilienhäusern und großzügigen Gärten, schafft ein sicheres und behagliches Umfeld. Die unmittelbare Anbindung an Berlin über die S-Bahn sowie vielfältige Bildungs- und Betreuungsangebote machen Neuenhagen zu einem begehrten Wohnort für Familien, die Wert auf Qualität, Sicherheit und eine nachhaltige Lebensqualität legen.

Die Lage überzeugt durch ihre harmonische Verbindung von Ruhe und Aktivität: In wenigen Minuten erreichen Sie zahlreiche Spielplätze und weitläufige Parks wie den Park am Wiesenberg, die zu gemeinsamen Stunden im Freien einladen. Sportbegeisterte Familien finden vielfältige Möglichkeiten zur Bewegung in unmittelbarer Nähe, während das Haus der Begegnungen und des Lernens als kultureller Treffpunkt Gemeinschaft und Bildung auf besondere Weise vereint. Für die Kleinsten stehen mehrere Kindertagesstätten wie die Kita Rasselbande nur zwei Minuten zu Fuß entfernt zur Verfügung, während Grund- und weiterführende Schulen in einem Radius von etwa zehn bis fünfzehn Minuten fußläufig erreichbar sind. Die Nähe zur S-Bahn-Station Neuenhagen, die in nur zehn Minuten zu Fuß erreichbar ist, garantiert zudem eine stressfreie Anbindung an den Berliner Arbeitsmarkt und weitere urbane Highlights.

Auch in puncto Gesundheit und Versorgung zeigt sich Neuenhagen als idealer Standort für Familien: Zahlreiche Ärzte, Zahnärzte und Apotheken sind bequem in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar und bieten eine umfassende medizinische Betreuung. Einkaufsmöglichkeiten wie REWE und EDEKA sind ebenfalls in einem angenehmen Spaziergang von etwa zehn Minuten erreichbar und runden das Angebot für den täglichen Bedarf ab. Für entspannte Momente sorgen charmante Cafés und familienfreundliche Restaurants, die mit einer einladenden Atmosphäre zum Verweilen einladen.

Insgesamt bietet Neuenhagen bei Berlin mit seiner sicheren, grünen und gut vernetzten Umgebung ein ideales Zuhause für Familien, die Wert auf eine ausgewogene Lebensqualität, eine starke Gemeinschaft und eine zukunftsorientierte Infrastruktur legen. Hier finden Sie den perfekten Ort, um gemeinsam mit Ihren Liebsten zu wachsen und das Leben in vollen Zügen zu genießen.

**Objektnummer: 25068065 - 15366 Neuenhagen bei Berlin**

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.10.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 60.90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

**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: 25068065 - 15366 Neuenhagen bei Berlin**

## **Ansprechpartner**

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Ariane & Andreas Gräfenstein

---

Bölschestraße 106/107, 12587 Berlin

Tel.: +49 30 - 65 66 0 5000

E-Mail: [treptow.koepenick@von-poll.com](mailto:treptow.koepenick@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)