

Neuenhagen bei Berlin

Detached house with versatile outbuilding, conservatory and fireplace

Property ID: 25068054



PURCHASE PRICE: 495.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 120 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 952 m²

Property ID: 25068054 - 15366 Neuenhagen bei Berlin

-  At a glance
-  The property
-  Energy Data
-  A first impression
-  Details of amenities
-  All about the location
-  Other information
-  Contact partner

Property ID: 25068054 - 15366 Neuenhagen bei Berlin

At a glance

Property ID	25068054
Living Space	ca. 120 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5
Bedrooms	4
Bathrooms	1
Year of construction	1987
Type of parking	1 x Car port

Purchase Price	495.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 100 m ²
Equipment	Terrace, Fireplace, Built-in kitchen

Property ID: 25068054 - 15366 Neuenhagen bei Berlin

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	122.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	30.09.2035	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2024

Property ID: 25068054 - 15366 Neuenhagen bei Berlin

The property



Property ID: 25068054 - 15366 Neuenhagen bei Berlin

The property



Property ID: 25068054 - 15366 Neuenhagen bei Berlin

The property



Property ID: 25068054 - 15366 Neuenhagen bei Berlin

The property



Property ID: 25068054 - 15366 Neuenhagen bei Berlin

The property



Property ID: 25068054 - 15366 Neuenhagen bei Berlin

The property



Property ID: 25068054 - 15366 Neuenhagen bei Berlin

The property



Property ID: 25068054 - 15366 Neuenhagen bei Berlin

The property



Property ID: 25068054 - 15366 Neuenhagen bei Berlin

The property

VP VON POLL IMMOBILIEN

Capital
MAKER KOMPASS
Top-Maker Berlin
Höchstrate für
von Poll Immobilien
Treptow-Köpenick

BELLEVUE
Best Property Agents
2024

Professional 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.köpenick@von-poll.com

Map of Berlin districts: Pankow, Spandau, Tempelhof, Zehlendorf, Treptow-Köpenick.

VP VON POLL FINANCE

Immobilie gefunden, Finanzierung gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

Finanzierung berechnen

Property ID: 25068054 - 15366 Neuenhagen bei Berlin

A first impression

For sale is an inviting, single-story detached house with a generous living area of approximately 120 m². Built in 1987, the house underwent extensive renovations in 2000, and the heating system was recently replaced in 2024. Thanks to the existing solar thermal system, hot water is supplied in an environmentally friendly and cost-effective manner. Upon entering the property, you are greeted by a hallway leading to a corridor. To the left are two rooms cleverly connected. Adjoining these are a larger, spacious room, ideally suited as a bedroom. The open-plan living area features a cozy fireplace, creating a warm and inviting atmosphere on cold days. From the living room, you can access the practical, fully equipped kitchen, as well as the light-filled conservatory with access to the garden and another room offering additional living space. The bathroom boasts a comfortable corner bathtub and a convenient shower. Furthermore, the house has a partial basement, providing additional storage space. The expansive plot of approximately 952 m² offers numerous possibilities for individual design. Of particular note is the charming outbuilding with about 50 m² of living space, featuring an inviting eat-in kitchen, a bathroom with shower, and a bright bedroom. This unit is ideally suited as a stylish guest house, office, or separate living space. A spacious carport with room for two cars is available. The generously sized garden is lovingly landscaped and boasts a romantic gazebo and a practical greenhouse – a true paradise for nature lovers, gardening enthusiasts, or families who value outdoor relaxation. Overall, the property impresses with its bright and welcoming rooms. It combines inviting living with versatile uses, a fireplace for cozy evenings, sustainable hot water supply via a solar system, and an idyllic setting.

Property ID: 25068054 - 15366 Neuenhagen bei Berlin

Details of amenities

- Laminat in den Wohnräumen
- Fliesen in Küche und Bädern
- Kamin
- Einbauküche
- umfangreiche Kernsanierung (2000)
- Fußbodenheizung im Wohnzimmer
- Carport für 2 Fahrzeuge
- Solar für Warmwasseraufbereitung
- Pavillon mit Sitzgelegenheit
- Nebengelass 50 m²

Property ID: 25068054 - 15366 Neuenhagen bei Berlin

All about the location

Geografie:

Neuenhagen bei Berlin liegt im Landkreis Märkisch-Oderland und am östlichen Stadtrand der Hauptstadt. Neuenhagen wurde um 1230 gegründet und noch heute ist die aus Feldsteinen errichtete frühgotische Dorfkirche Zeuge dieser Zeit. Neuenhagen hat ca. 19.220 Einwohner (Quelle: www.neuenhagen-bei-berlin.de). Es wird umgeben von den Gemeinden Hoppegarten, Altlandsberg, Fredersdorf-Vogelsdorf und Schöneiche.

Infrastruktur:

Neuenhagen ist mit seiner Verkehrsinfrastruktur innerhalb des Autobahnringes der A10 (Berliner Ring) und der direkten Anbindung an die Bundesstraße B1 bestens an die Großstadt Berlin angebunden. Durch den S-Bahnanschluss der S5 in Richtung Westkreuz ist der Alexanderplatz in nur ca. 35 min bzw. der S-Bahnhof Zoologischer Garten in knapp 48 min von Neuenhagen aus zu erreichen. Im Ort selbst bieten mehrere Buslinien eine Alternative zum Auto. Neuenhagen lädt mit 10 Kindertagesstätten (davon 2 in freier Trägerschaft), drei Grundschulen und einem Gymnasium junge Familien ein, sich hier vor den Toren der Hauptstadt niederzulassen. Mit 4 Seniorenheimen und einem Reha-Ausbildungszentrum, diversen Sport-, Freizeit- und Kultureinrichtungen wird sich in Neuenhagen um Jung und Alt bemüht, was sich auch in einer wiederholten Auszeichnung der Gemeinde mit dem Titel „Familienfreundliche Gemeinde Brandenburgs“ widerspiegelt. Im Veranstaltungszentrum "Bürgerhaus Neuenhagen" und mit den ca. 70 ortsansässigen Vereinen bietet Neuenhagen Einiges an Möglichkeiten. Im Ort finden sich neben zahlreichen Ärzten und Apotheken auch Hotels und Pensionen nicht nur für Besucher.

Wirtschaft:

In Neuenhagen haben sich ca. 1.500 klein- und mittelständische Betriebe angesiedelt. Ein Teil davon im Gewerbegebiet von rund 90 Hektar direkt an der Autobahn. In Neuenhagen befindet sich zudem eines der größten Umspannwerke, welches aufgrund seiner baulichen Besonderheiten in die Denkmalliste des Landes Brandenburg aufgenommen wurde. Auch erneuerbare Energie gewinnen z. B. durch einen Solarpark an Bedeutung.

Freizeit / Sport / Natur:

Neuenhagen verfügt über ein Freibad, welches durch ein Sportbecken, ein Familien- und ein Kinderbecken sowie eine 40 Meter lange Wasserrutsche Spaß für die ganze Familie ermöglicht. Erholung vom Schwimmen bietet eine große Liegewiese mit einem

Beachvolleyballfeld. Im Ort gibt es eine große Tennisanlage unter der Führung des Neuenhagener Tennisclub 93 e.V. Im Naturschutzcamp Neuenhagen wird Kindern und Jugendlichen die Natur und Umwelt ein Stück nähergebracht. Neuenhagen kann man auch durch geführte Wanderungen auf Falladas Spuren und Spaziergänge entdecken. Zudem bietet die Gemeinde regelmäßig Open-Air-Konzerte oder veranstaltet das Neuenhagener Oktoberfest. Reitfreunde haben es nicht weit bis zur Trabrennbahn in Hoppegarten.

Property ID: 25068054 - 15366 Neuenhagen bei Berlin

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.9.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 122.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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 Geldwäschegegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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.

Alle Angaben in diesem Exposé (Objektbeschreibung, Abmessungen, Preisangaben etc.)

beruhen auf Angaben des Verkäufers (oder eines Dritten). Die VON POLL IMMOBILIEN überprüfte diese Angaben lediglich auf Plausibilität und übernimmt hierfür keine weitergehende Haftung. Die VON POLL IMMOBILIEN haftet bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Im Falle einfacher Fahrlässigkeit haftet die VON POLL IMMOBILIEN nur bei Verletzung wesentlicher Rechte und Pflichten, die sich nach dem Inhalt und Zweck des Maklervertrages ergeben.



VON POLL
REAL ESTATE

Property ID: 25068054 - 15366 Neuenhagen bei Berlin

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Ariane & Andreas Gräfenstein

Bölschestraße 106/107, 12587 Berlin

Tel.: +49 30 - 65 66 0 5000

E-Mail: treptow.koepnick@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com