

Neuenhagen bei Berlin

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

*Número de propiedad: 25068065*



---

**PRECIO DEL ALQUILER: 1.595 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 145 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 373 m<sup>2</sup>**

---

Número de propiedad: 25068065 - 15366 Neuenhagen bei Berlin

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25068065 - 15366 Neuenhagen bei Berlin

## De un vistazo

Número de propiedad	25068065
Superficie habitable	ca. 145 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1998
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio del alquiler	1.595 EUR
Costes adicionales	50 EUR
Casa	Chalet adosado en estilo angular
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 25068065 - 15366 Neuenhagen bei Berlin

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	60.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	30.10.2035	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1998

Número de propiedad: 25068065 - 15366 Neuenhagen bei Berlin

## La propiedad



Número de propiedad: 25068065 - 15366 Neuenhagen bei Berlin

## La propiedad



Número de propiedad: 25068065 - 15366 Neuenhagen bei Berlin

## La propiedad



Número de propiedad: 25068065 - 15366 Neuenhagen bei Berlin

## La propiedad



Número de propiedad: 25068065 - 15366 Neuenhagen bei Berlin

## La propiedad



Número de propiedad: 25068065 - 15366 Neuenhagen bei Berlin

## La propiedad



Número de propiedad: 25068065 - 15366 Neuenhagen bei Berlin

## La propiedad



Número de propiedad: 25068065 - 15366 Neuenhagen bei Berlin

## La propiedad



Número de propiedad: 25068065 - 15366 Neuenhagen bei Berlin

## La propiedad



Número de propiedad: 25068065 - 15366 Neuenhagen bei Berlin

## La propiedad

**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

Número de propiedad: 25068065 - 15366 Neuenhagen bei Berlin

## Planos de planta



VP

VP





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25068065 - 15366 Neuenhagen bei Berlin

## Una primera impresión

- 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

Número de propiedad: 25068065 - 15366 Neuenhagen bei Berlin

## Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 25068065 - 15366 Neuenhagen bei Berlin

## Todo sobre la ubicación

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 Wiesenbergsberg, 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.

Número de propiedad: 25068065 - 15366 Neuenhagen bei Berlin

## Otros datos

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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25068065 - 15366 Neuenhagen bei Berlin

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Ariane & Andreas Gräfenstein

---

Bölschestraße 106/107, 12587 Berlin

Tel.: +49 30 - 65 66 0 5000

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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