

Hohen Neuendorf

! VOLLSTÄNDIG renoviertes Haus in ruhiger Wohnlage mit großzügigem Garten zu vermieten !

VP azonosító: 26116002-M



www.von-poll.com

BÉRLETI DÍJ: 2.490 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 157,6 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 796 m²

VP azonosító: 26116002-M - 16540 Hohen Neuendorf

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Az első benyomás**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 26116002-M - 16540 Hohen Neuendorf

Áttekintés

VP azonosító	26116002-M
Hasznos lakótér	ca. 157,6 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Hálósobák	4
Fürdoszobák	2
Építés éve	1993
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló, 1 x Felszíni parkolóhely

Bérelti díj	2.490 EUR
További költségek	250 EUR
Ház	Családi ház
Az ingatlan állapota	Teljeskörűen felújított
Kivitelezési módszer	Elore gyártott alkatrészek
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat

VP azonosító: 26116002-M - 16540 Hohen Neuendorf

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	21.12.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	125.00 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1993

VP azonosító: 26116002-M - 16540 Hohen Neuendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 26116002-M - 16540 Hohen Neuendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 26116002-M - 16540 Hohen Neuendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 26116002-M - 16540 Hohen Neuendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 26116002-M - 16540 Hohen Neuendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 26116002-M - 16540 Hohen Neuendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 26116002-M - 16540 Hohen Neuendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 26116002-M - 16540 Hohen Neuendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 26116002-M - 16540 Hohen Neuendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 26116002-M - 16540 Hohen Neuendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 26116002-M - 16540 Hohen Neuendorf

Az ingatlan



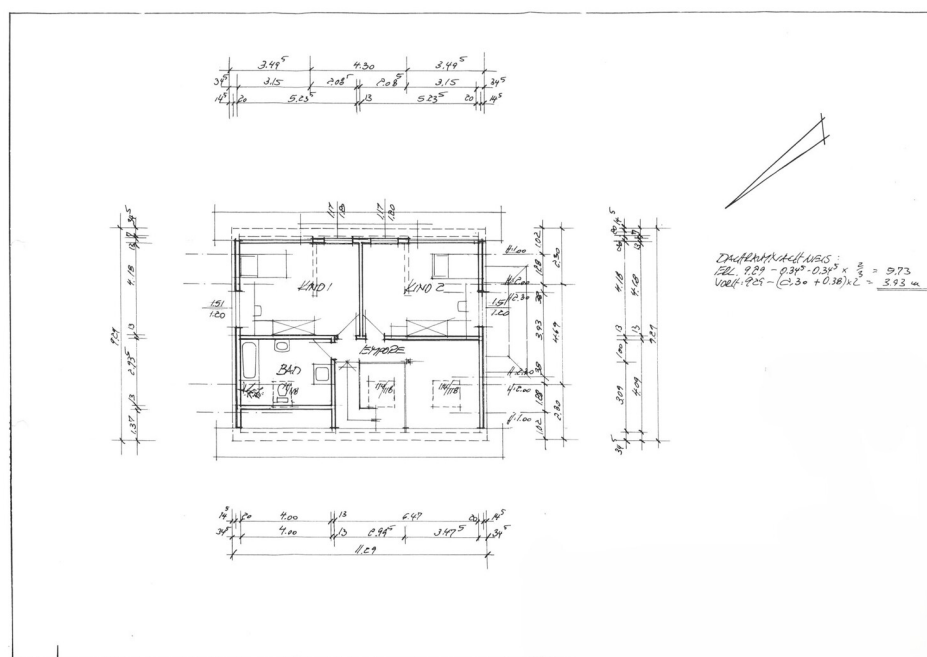
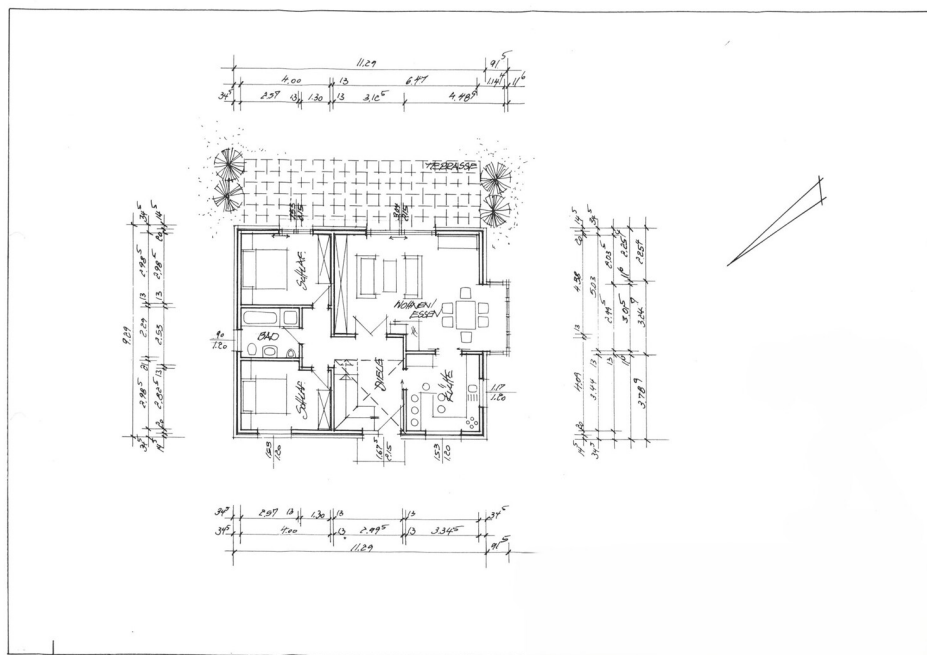
VP azonosító: 26116002-M - 16540 Hohen Neuendorf

Az ingatlan



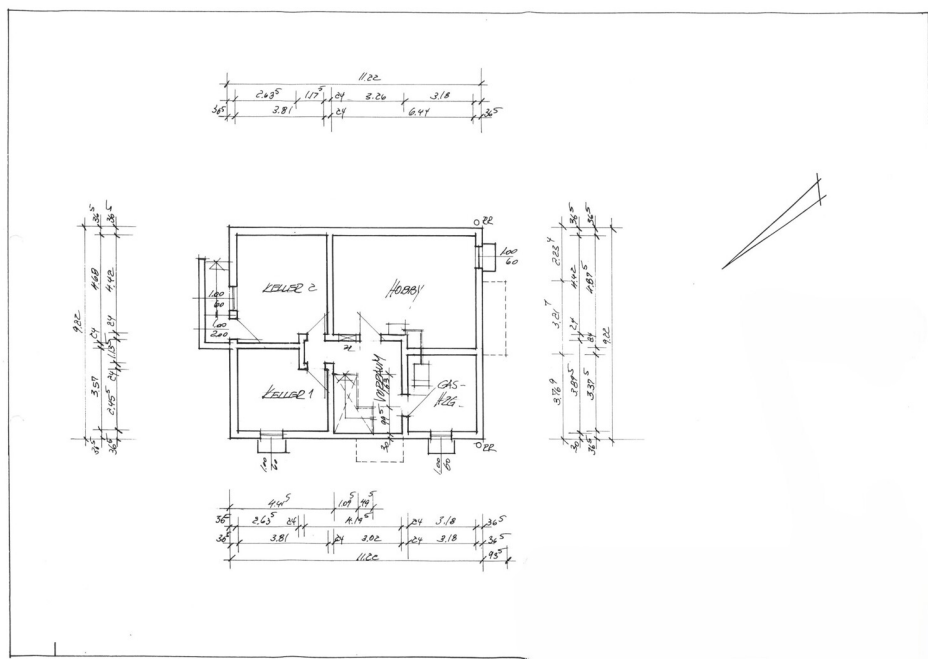
VP azonosító: 26116002-M - 16540 Hohen Neuendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 26116002-M - 16540 Hohen Neuendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 26116002-M - 16540 Hohen Neuendorf

Az elso benyomás

Dieses hochwertig und umfassend renovierte Einfamilienhaus überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, moderne Ausstattung und ein lichtdurchflutetes Wohnkonzept. Das im Jahr 1993 erbaute Haus bietet eine Wohnfläche von ca. 160 m², die sich auf zwei optimal geschnittene Wohnetagen verteilt und insgesamt fünf gut proportionierte Zimmer umfasst.

Bereits beim Betreten des Hauses wird das angenehme Wohngefühl durch helle Räume und eine offene Gestaltung spürbar. Ein besonderes Highlight ist die großzügige Galerie im Obergeschoss, die mit großen Dachflächenfenstern für ein beeindruckendes Raumgefühl sowie viel Tageslicht sorgt und dem Haus eine besondere Wohnatmosphäre verleiht.

Verbunden werden die beiden Ebenen durch eine stilvolle Echtholzterrasse, während Deckenhöhen von ca. 2,50 bis 2,60 m den großzügigen Charakter zusätzlich unterstreichen. Die hochwertige Ausstattung zeigt sich unter anderem in einem modern ausgestatteten Vollbad mit Badmöbeln und bodentiefer Dusche sowie einem zusätzlichen Gäste-WC im Erdgeschoss. Große Fensterflächen und ein großzügiges Hebe-/Schiebeelement im Wohnzimmer schaffen eine helle und freundliche Wohnatmosphäre und sorgen für fließende Übergänge zwischen Innen- und Außenbereich. Elektrische Raffstores im Wohnbereich bieten zusätzlichen Komfort und optimale Lichtverhältnisse.

Im Zuge der umfassenden Renovierung wurden zuletzt im März 2026 die Fußbodenbeläge im Obergeschoss erneuert, wodurch das Haus einen modernen und gepflegten Gesamteindruck erhält. Hochwertige Holzfenster sowie eine Gaszentralheizung unterstreichen die solide Bauweise und den zeitgemäßen Wohnstandard.

Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf die ca. 40 m² große Terrasse mit Südausrichtung, die ideale Voraussetzungen für entspannte Stunden im Freien bietet. Der angrenzende Garten eröffnet darüber hinaus vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und bietet großes Potenzial zur individuellen Nutzung.

Das vollunterkellerte Untergeschoss erweitert die Immobilie um großzügige Nutzflächen und bietet vielseitige Verwendungsmöglichkeiten sowie ausreichend Stauraum. Abgerundet wird das Angebot durch zwei PKW-Stellplätze in einem Doppelcarport, die Ihren Fahrzeugen Schutz und Komfort bieten, sowie eine integrierte Blitzschutzanlage für zusätzliche Sicherheit.

Das Haus ist ab dem 01.05.2026 bezugsfrei und eignet sich ideal für Mieter, die Wert auf großzügiges Wohnen, moderne Ausstattung und ein angenehmes Wohnumfeld legen.

VP azonosító: 26116002-M - 16540 Hohen Neuendorf

Minden a helyszínrol

Hohen Neuendorf präsentiert sich als eine aufstrebende und familienfreundliche Stadt direkt nördlich an Berlin grenzend.

Die Stadt besticht durchweg positiv durch die hervorragende Infrastruktur und hohe Lebensqualität.

Die Nähe zur Hauptstadt, verbunden u.a. mit einer ausgezeichneten Bahnanbindung, macht diesen Standort besonders attraktiv für Familien, die urbanes Leben mit naturnahem Wohnen verbinden möchten. Die stabile demografische Entwicklung und die überwiegend erwerbstätige Bevölkerung schaffen ein lebendiges und sicheres Umfeld, das ideale Voraussetzungen für eine nachhaltige Zukunft bietet.

Die Umgebung von Hohen Neuendorf überzeugt durch ein harmonisches Zusammenspiel aus Ruhe und Aktivität, welches nicht nur Familien ein ausgewogenes Lebensgefühl vermittelt. Hier finden Sie eine Vielzahl an Grünflächen und Spielplätzen, die nur wenige Gehminuten vom Kaufobjekt entfernt sind und Raum für gemeinsame Freizeitmomente im Freien schaffen. Sportbegeisterte profitieren von nahegelegenen Sportanlagen und Fitnessangeboten. Für gesellschaftlich kulturelle und gemeinschaftliche Erlebnisse, laden verschiedenste Einrichtungen und Vereine zu abwechslungsreichen Aktivitäten ein. Besonders hervorzuheben ist das umfassende und hochwertige Bildungsangebot, das von mehreren Kindergärten bis hin zu Grund- und weiterführenden Schulen, wie und dem Marie-Curie-Gymnasium reicht, die alle in einem unkritischen Radius von etwa fünf bis zwanzig Minuten Fußweg zu erreichen sind. Das Vorhandensein von medizinischen Einrichtungen, darunter Allgemeinärzte, Zahnärzte und Apotheken, garantiert eine zuverlässige gesundheitliche Versorgung.

Ausreichend Einkaufsmöglichkeiten, u.a. für den täglichen Bedarf, aber auch die sehr guten und vielfältigen Restaurants der Stadt, sind ebenfalls bequem zentral und dezentral vorhanden.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist perfekt: So sind mögliche Wege zur Arbeit oder zu den unzähligen Kultur-/ Sport-/ und Freizeitangeboten der Bundeshauptstadt Berlin, mit den S-Bahnlinien S1 und S8, unkompliziert, komfortabel, kostengünstig, umweltschonend und zeitsparend, realisierbar. Die nahegelegenen Autobahnen A 113 (Stadtautobahn Nord-Süd Tangente), sowie die A 10 (nördlicher Berliner Ring) und die Bundesstraßen B 96 und B 96a, runden die perfekte infrastrukturelle Anbindung ab. Für Menschen, die Wert auf eine sichere, naturnahe und dennoch sehr gut vernetzte Wohnlage legen, bietet Hohen Neuendorf genau dieses herausragende Wohnumfeld, welche Lebensqualität, Bildung und Gemeinschaft auf sehr harmonische Weise vereint.

VP azonosító: 26116002-M - 16540 Hohen Neuendorf

További információ / adatok

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 Handelsregistrauszugs, 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.

VP azonosító: 26116002-M - 16540 Hohen Neuendorf

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Holger Brandt

Berliner Straße 23, 16540 Hohen Neuendorf

Tel.: +49 3303 - 21 92 772

E-Mail: hohenneuendorf@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com