Hohen Neuendorf

! Leben auf 240 Quadratmetern mit Loft Charakter Einliegerwohnung und zwei Terrassen !

Property ID: 24116008

PURCHASE PRICE: 689.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 200 m² • **ROOMS:** 5

Property ID: 24116008 - 16540 Hohen Neuendorf

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

Property ID: 24116008 - 16540 Hohen Neuendorf

At a glance

Property ID	24116008
Living Space	ca. 200 m²
Rooms	5
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	2003
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	689.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2017
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use

Property ID: 24116008 - 16540 Hohen Neuendorf

Energy Data

Energy Source	Light natural gas
Energy certificate valid until	19.12.2033

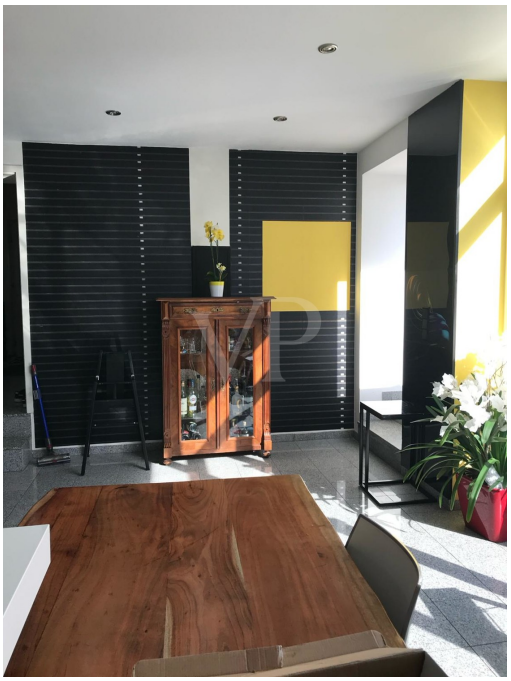
Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	133.36 kWh/m²a
Energy efficiency class	E
Year of construction according to energy certificate	2003

Property ID: 24116008 - 16540 Hohen Neuendorf

The property

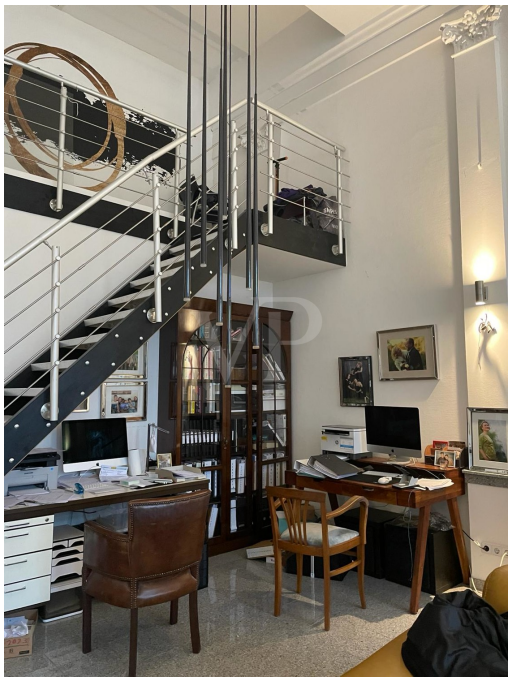
Property ID: 24116008 - 16540 Hohen Neuendorf

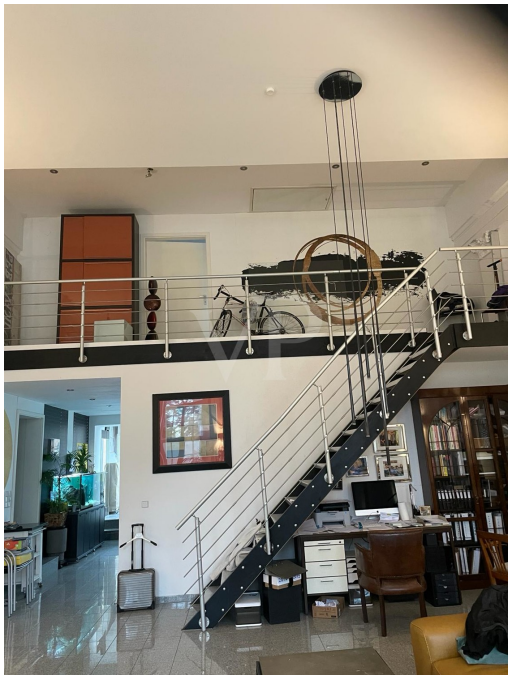
The property



Property ID: 24116008 - 16540 Hohen Neuendorf

The property



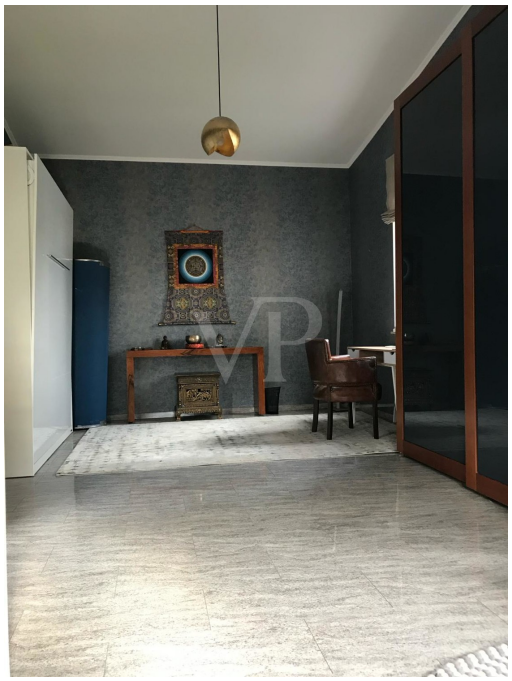


Property ID: 24116008 - 16540 Hohen Neuendorf

The property

Property ID: 24116008 - 16540 Hohen Neuendorf

The property



Property ID: 24116008 - 16540 Hohen Neuendorf

The property

Property ID: 24116008 - 16540 Hohen Neuendorf

The property

Property ID: 24116008 - 16540 Hohen Neuendorf

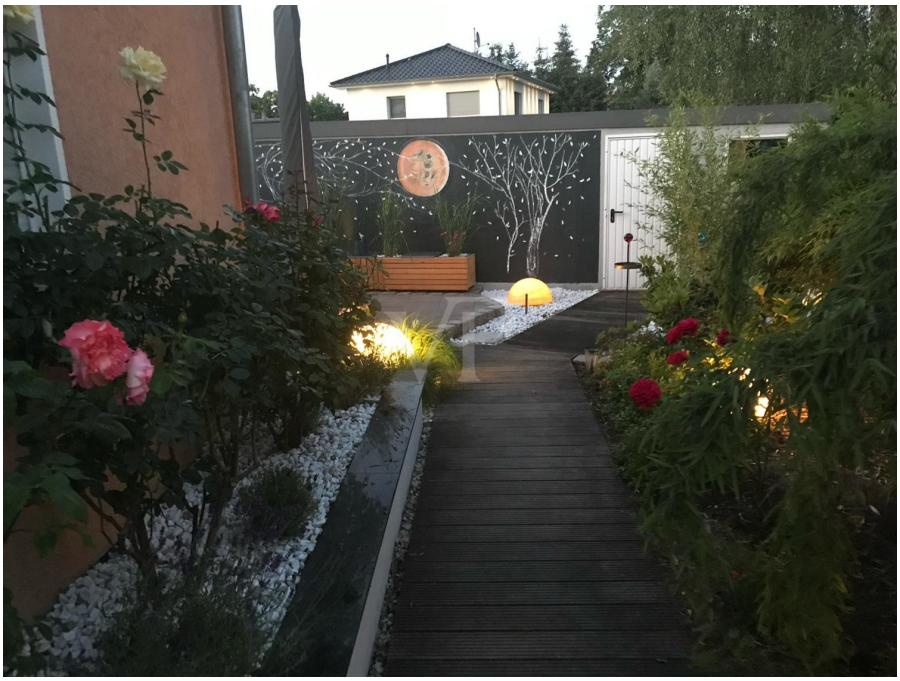
The property

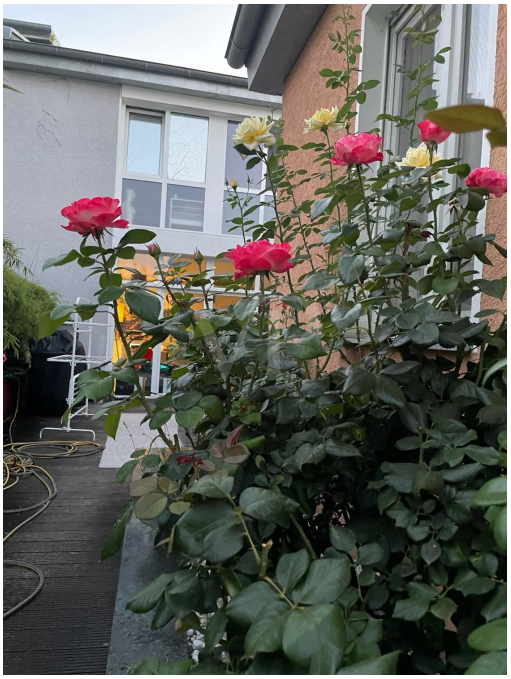
Property ID: 24116008 - 16540 Hohen Neuendorf

The property

Property ID: 24116008 - 16540 Hohen Neuendorf

The property





Property ID: 24116008 - 16540 Hohen Neuendorf

The property

Property ID: 24116008 - 16540 Hohen Neuendorf

The property

Property ID: 24116008 - 16540 Hohen Neuendorf

The property

Property ID: 24116008 - 16540 Hohen Neuendorf

A first impression

ENDLICH das Leben leben! Mit dem hier zum Vorzugspreis angebotenen loftartig errichteten Objekt, bietet sich die Gelegenheit, defacto alle Vorzüge modernen Wohnens für sich zu nutzen. Zentrale Lage, groß, hell, luftig, komfortabel, zwei geschützte Terrassen 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 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 eine attraktiv angeordnete Treppe im Wohnbereich, erreicht man die Galerie im Obergeschoß. Hier finden sich ein weiteres und helles Zimmer und ein separates Badezimmer. Die Wohnung ist teilunterkellert. Im Keller befindet sich auch die 2017 neu installierte Gaszentralheizung (Buderus) mit moderner Brennwert Technologie. Zu Wohnung gehört außerdem eine Garage, die bequem über die Hofeinfahrt zu erreichen ist.

Property ID: 24116008 - 16540 Hohen Neuendorf

All about the location

Die Lage des Objektes 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.

Property ID: 24116008 - 16540 Hohen Neuendorf

Other information

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.

Property ID: 24116008 - 16540 Hohen Neuendorf

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Holger Brandt

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com