Hohen Neuendorf-Bergfelde – Hohen Neuendorf

Modernes Architektenhaus auf großzügigem Grundstück

Objektnummer: 25045008

KAUFPREIS: 650.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 160 m² • **ZIMMER:** 5 • **GRUNDSTÜCK:** 1.277 m²

Objektnummer: 25045008 - 16562 Hohen Neuendorf-Bergfelde – Hohen Neuendorf

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

Objektnummer: 25045008 - 16562 Hohen Neuendorf-Bergfelde – Hohen Neuendorf

Auf einen Blick

Objektnummer	25045008
Wohnfläche	ca. 160 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	2005
Stellplatz	2 x Carport, 1 x Garage

Kaufpreis	650.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 45 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 25045008 - 16562 Hohen Neuendorf-Bergfelde – Hohen Neuendorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Erdwärme
Energieausweis gültig bis	26.03.2035
Befeuerung	Erdwärme

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	28.07 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	2005

Objektnummer: 25045008 - 16562 Hohen Neuendorf-Bergfelde – Hohen Neuendorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25045008 - 16562 Hohen Neuendorf-Bergfelde – Hohen Neuendorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25045008 - 16562 Hohen Neuendorf-Bergfelde – Hohen Neuendorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25045008 - 16562 Hohen Neuendorf-Bergfelde – Hohen Neuendorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25045008 - 16562 Hohen Neuendorf-Bergfelde – Hohen Neuendorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25045008 - 16562 Hohen Neuendorf-Bergfelde – Hohen Neuendorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25045008 - 16562 Hohen Neuendorf-Bergfelde – Hohen Neuendorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25045008 - 16562 Hohen Neuendorf-Bergfelde – Hohen Neuendorf

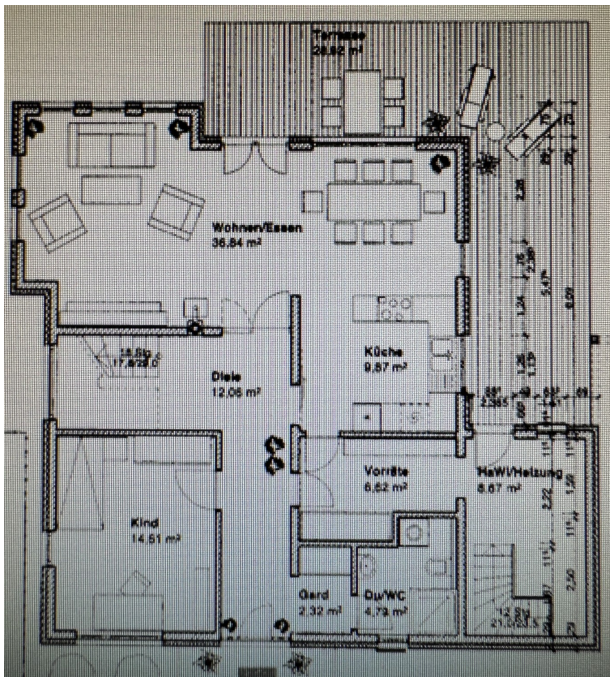
Die Immobilie

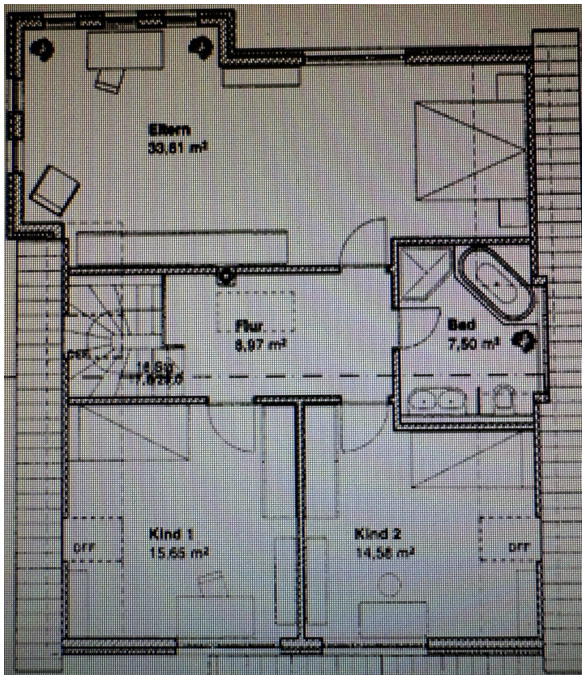
Objektnummer: 25045008 - 16562 Hohen Neuendorf-Bergfelde – Hohen Neuendorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25045008 - 16562 Hohen Neuendorf-Bergfelde – Hohen Neuendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 25045008 - 16562 Hohen Neuendorf-Bergfelde – Hohen Neuendorf

Ein erster Eindruck

Exklusive Immobilie mit hochwertiger Ausstattung und großzügigem Platzangebot 5 Zimmer und ein Hobbyraum im Dachgeschoss. Dieses stilvolle Einfamilienhaus wurde im Jahr 2005 auf einem großzügigen 1.277 m² großen Grundstück erbaut und überzeugt durch seine hochwertige Ausstattung sowie eine durchdachte Architektur. Die Immobilie bietet ein modernes und zugleich behagliches Wohnambiente, das höchsten Ansprüchen gerecht wird. Die ruhige und dennoch zentrale Lage macht diese Immobilie besonders attraktiv. Dank der großzügigen Grundstücksfläche genießen Sie viel Privatsphäre und können den Außenbereich nach Ihren Wünschen gestalten. Lassen Sie sich von diesem außergewöhnlichen Haus begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Objektnummer: 25045008 - 16562 Hohen Neuendorf-Bergfelde – Hohen Neuendorf

Ausstattung und Details

Ausstattung & Highlights:
• Hochwertige Materialien und erstklassige Verarbeitung
• Teilweise unterkellert
• Großzügiger, lichtdurchfluteter Wohnbereich mit offenem Konzept
• Moderne, voll ausgestattete Küche mit hochwertigen Elektrogeräten
• Edle Bodenbeläge (z. B. Parkett, Naturstein)
• Zwei Bäder
• Fußbodenheizung für ein angenehmes Raumklima
• Große Fensterfronten für maximalen Lichteinfall
• Doppelcarport und eine großzügige Garage (90m² groß) mit Platz für bis zu vier Fahrzeuge
• Einladender Außenbereich mit gepflegtem Garten
• Kaminofen

Objektnummer: 25045008 - 16562 Hohen Neuendorf-Bergfelde – Hohen Neuendorf

Alles zum Standort

Das angebotene Objekt befindet sich in einer attraktiven Wohnlage in Hohen Neuendorf, im Ortsteil Bergfelde. Diese ruhige und grüne Umgebung kombiniert naturnahes Wohnen mit einer hervorragenden Anbindung an Berlin und die umliegenden Gemeinden. Bergfelde ist besonders bei Familien und Pendlern beliebt, da es eine hohe Lebensqualität bietet. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kitas und medizinische Versorgung befinden sich in unmittelbarer Nähe. Zudem sorgen zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, wie Rad- und Wanderwege im nahegelegenen Naturraum Briesetal, für eine hohe Wohnattraktivität. Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Der S-Bahnhof Bergfelde (Linie S8) ist nur wenige Minuten entfernt und bietet eine direkte Verbindung nach Berlin. Zudem ist die A10 (Berliner Ring) schnell erreichbar, sodass auch Autofahrer von einer guten Anbindung profitieren. Kurz gesagt: Die Immobilie vereint ruhiges Wohnen im Grünen mit einer idealen Infrastruktur – perfekt für alle, die Stadt nah, aber dennoch naturnah leben möchten.

Objektnummer: 25045008 - 16562 Hohen Neuendorf-Bergfelde – Hohen Neuendorf

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.3.2035. Endenergiebedarf beträgt 28.07 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005. Die Energieeffizienzklasse ist A+. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (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 Geldwäschegesetz 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.

Objektnummer: 25045008 - 16562 Hohen Neuendorf-Bergfelde – Hohen Neuendorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Philipp Kaufmann

Heinsestraße 33 Berlin – Hermsdorf
E-Mail: berlin.hermsdorf@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com