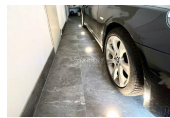
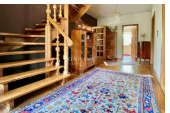


Wundervolles Haus mit Charme und Seele in bester Lage.

Preis: 779.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdient.de/239464>
Artikelnummer #239464

Anbieter

Garant Immobilien GmbH
Telefon: 07751-918250
Fax: 07751 91825 20
Im Wallgraben 47, 79761 Waldshut-Tiengen, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote
Veröffentlicht am : 12.12.23

Preis

Preis: 779.000 €
Provision: 3,57 % (inkl. MwSt.)
Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Wohnfläche: 188 (m²)
Grundstücksfläche: 800 (m²)
Anzahl Zimmer: 4
Anzahl der Bäder: 3

Wundervolles Haus mit Charme und Seele in bester Lage.

Preis: 779.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Das hier angebotene Haus befindet sich in einer grandiosen Neuenhagener Lage. Es verfügt über vier Zimmer mit einer Wohnfläche von ca. 188 qm und einer im Untergeschoss ausgewiesenen Nutzfläche von zusätzlich ca. 126 qm. Vom Eingangsbereich gelangt man in den Ess-/Dielenbereich, an welchem sowohl die Küche, ein großes Duschbad, als auch das Arbeits- und Wohnzimmer angeschlossen sind. Vom gemütlichen Wohnzimmer, vorbei am Kamin, gelangt man direkt auf die große, mit Süd/West-Ausrichtung angeschlossene Terrasse. Der gepflegte Garten bietet einem die nötige Ruhe, um sofort in den Gang der Entspannung, schalten zu können. Über die Treppe im Dielenbereich gelangt man in das Obergeschoss, welches zwei geräumige Zimmer, einen großen Raum für z. B. eine Garderobe und/oder Schuhe bietet. Die beiden Zimmer sind durch Türen, unabhängig voneinander, mit dem Bad verbunden. Vom oberen Dielenbereich und dem zweiten Zimmer, hat man direkten Zugang zur angeschlossenen, großen Terrasse. Vom oberen Dielenbereich gelangt man ebenfalls zum voll isolierten Dachboden. Dieser bietet noch zusätzlich, gut geschützten Stauraum. Das Untergeschoss erreicht man entweder direkt nach dem Einparken in der geräumigen Garage und/oder über die Diele des Eingangsbereiches im Erdgeschoss. Hier befindet ein weiteres Zimmer, ein Bad inkl. Sauna (im Neuzustand), zwei Vorratsräume, sowie der Heizungsraum. Die durchdachte Anordnung der Spots, in den einzelnen Räumen und des Flures, hat man auch hier ein Gefühl der Gemütlichkeit. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Lage: * zum Bahnhof Neuenhagen, benötigen Sie mit dem Rad ca. acht und mit dem Auto fünf Minuten * vom Bahnhof Neuenhagen bis zum Berliner HBF (Berlin-Mitte), benötigen Sie ca. 35 Minuten Fahrzeit * die Anschlussstelle zur A10 liegt in ca. 10 Minuten Entfernung, zu diesem erholsamen Standort * Dinge des täglichen Bedarfs (Edeka ca. 1 km, Restaurants, Freibad) sind auch fußläufig zu erreichen * die Tesla Gigafactory liegt ca. 22 km entfernt und ist problemlos über die A10 zu erreichen

Weitere Angaben / Freitext : Energieverbrauchsausweis

Energiekennwert: 110,00 kWh/(qm*a)

Energieeffizienz: Klasse D (<130)

Heizung: Zentralheizung mit Gas

Baujahr laut Energieausweis: 1962 Eine Übergabe des Hauses kann zeitnah in 2024, arrangiert werden. Die Eigentümer haben hier bereits einen Zeitplan und sind flexibel im Aus-, Umzug.

Etagenanzahl: 1

Objektnummer: 424.074

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Gepflegt

Baujahr: 1962

Erstellungsdatum des Energieausweises: ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Bedarf/ Verbrauch: 110 (kWh/(m²*a))

Energieeffizienzklasse: D

Wesentlicher Energieträger: Gas

Heizungsart: Zentralheizung

Wundervolles Haus mit Charme und Seele in bester Lage.

Preis: 779.000 €

Ausstattung

Gäste-WC

* Zaun und Toranlage Modell, Kiel, weiß mit Motorsteuerung FB * Außenwand Hausdämmung mit ca. 8 cm pur Hartschaum, Putzfirma STO * Heizung 1996 Modell Weishaupt, Thermo Unit mit Edelstahl für optimale Brennstoffausnutzung u. schadstoffarmen Betrieb * drei Bäder * Bad Parterre mit FBH. * Bad 1. Etage mit FBH. * Bad mit Sauna, FBH - Devireg Souterrain * Keller/Souterrain modernisiert Fenster: sichere A3 Verglasung, Wärmeschutzwert 1,3 W/qmK, einbruchhemmend im Erdgeschoss, mit programmierbarer Somfy Motorsteuerung der Holzjalousien. * Hoppe Fenstergriffe, Messing, verschleißbar. Kupfer Rohrleitungen Wasser kalt, warm, Zirkulation, Heizung-, Vor-Rücklauf. Velux Dachfenster 2 Stk. GPU-Klapp-Schwing Fenster (EVERFINISH) * Solar Rollläden SSL * Funkfernbedienung ZIL für GPU * Sicht-Insektenschutz Rollo Terrasse (S/W Ausrichtung), von Stolte Dielen * Estrich Schutzschicht * Webertec 913 selbstklebende Bitum Dichthaut abgeklebt * 5 cm Estrich aufgetragen * Schlüter Kerdi Abdichtung verklebt * EmperorCeramics Classic Serie Dekor SONDHOFEN 80 x 40 x 2 cm ausgelegt/verklebt Dachhaut Frankfurter Pfanne 2021 gereinigt und beschichtet * Dachrinnen und Fallrohre aus Kupfer Tiefgarage mit Feinsteinzeug Arrow antracite 60 x 60 ausgelegt. * Platz für zwei Kfz * 4 Meter Fahrspur beleuchtet * beheizt und Zugang zum Haus * Jalousie Motorfernsteuerung * Einfahrt Torsteuerung Beninca Funksteuerung Separate Gartenwasserversorgung durch einen 40 KBM Wasserspeicher.

Wundervolles Haus mit Charme und Seele in bester Lage.

Preis: 779.000 €

Beschreibung

Das hier angebotene Haus befindet sich in einer grandiosen Neuenhagener Lage. Es verfügt über vier Zimmer mit einer Wohnfläche von ca. 188 qm und einer im Untergeschoss ausgewiesenen Nutzfläche von zusätzlich ca. 126 qm. Vom Eingangsbereich gelangt man in den Ess-/Dielenbereich, an welchem sowohl die Küche, ein großes Duschbad, als auch das Arbeits- und Wohnzimmer angeschlossen sind. Vom gemütlichen Wohnzimmer, vorbei am Kamin, gelangt man direkt auf die große, mit Süd/West-Ausrichtung angeschlossene Terrasse. Der gepflegte Garten bietet einem die nötige Ruhe, um sofort in den Gang der Entspannung, schalten zu können. Über die Treppe im Dielenbereich gelangt man in das Obergeschoss, welches zwei geräumige Zimmer, einen großen Raum für z. B. eine Garderobe und/oder Schuhe bietet. Die beiden Zimmer sind durch Türen, unabhängig voneinander, mit dem Bad verbunden. Vom oberen Dielenbereich und dem zweiten Zimmer, hat man direkten Zugang zur angeschlossenen, großen Terrasse. Vom oberen Dielenbereich gelangt man ebenfalls zum voll isolierten Dachboden. Dieser bietet noch zusätzlich, gut geschützten Stauraum. Das Untergeschoss erreicht man entweder direkt nach dem Einparken in der geräumigen Garage und/oder über die Diele des Eingangsbereiches im Erdgeschoss. Hier befindet ein weiteres Zimmer, ein Bad inkl. Sauna (im Neuzustand), zwei Vorratsräume, sowie der Heizungsraum. Die durchdachte Anordnung der Spots, in den einzelnen Räumen und des Flures, hat man auch hier ein Gefühl der Gemütlichkeit. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

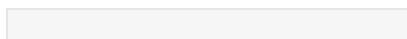
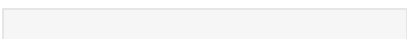
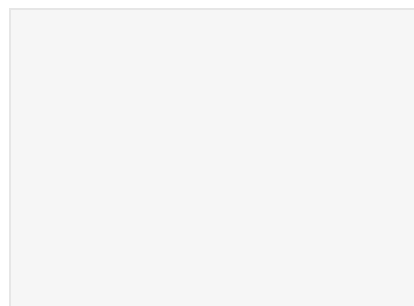
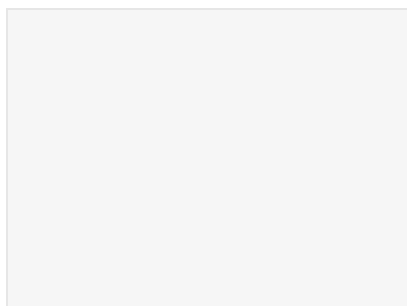
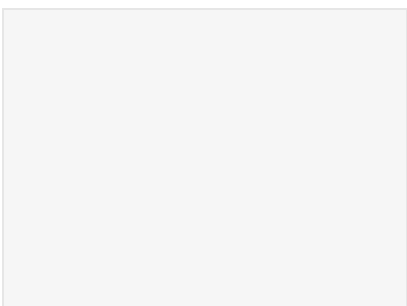
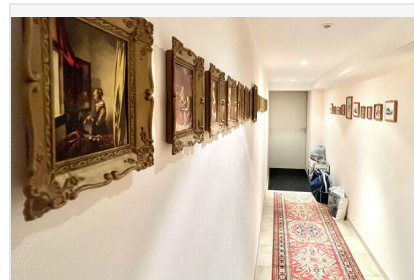
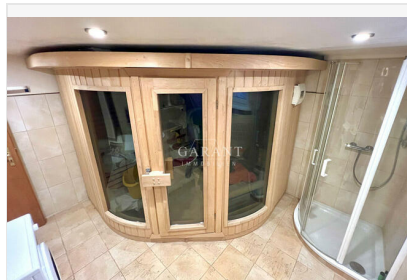
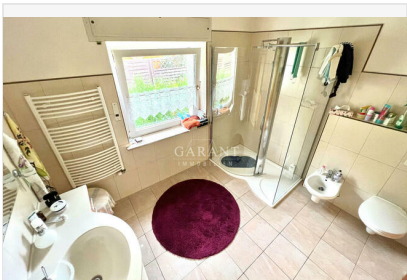
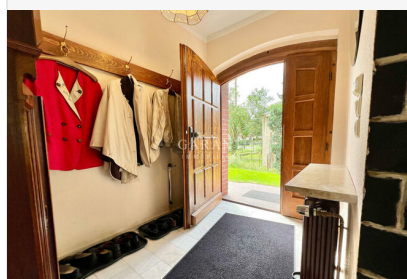
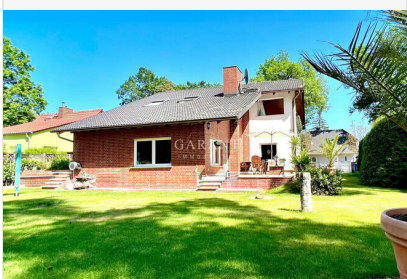
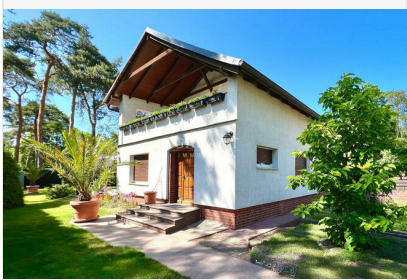
Objekt Standort

[Neuenhagen bei Berlin, Deutschland](#)

Wundervolles Haus mit Charme und Seele in bester Lage.

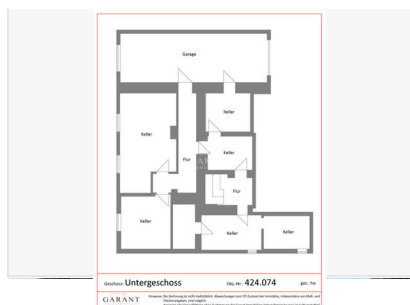
Preis: 779.000 €

Produktbilder



Wundervolles Haus mit Charme und Seele in bester Lage.

Preis: 779.000 €



GARANT
IMMOBILIEN

Sie suchen eine Immobilie und wollen Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?

Wir verknüpfen beide Wünsche – Zug um Zug, Hand in Hand. Mit unserem riesigen Immobilienangebot und einer Vielzahl an Kaufinteressenten nehmen wir eine herausragende Stellung im Markt ein. Deshalb können wir Verkauf und Kauf so optimal miteinander verbinden, dass eine zeitgleiche Abwicklung möglich wird.

Kostenlos für Sie: die Wertermittlung Ihrer aktuellen Immobilie.
Eine von vielen GARANT-Leistungen. Sprechen Sie mit uns und profitieren Sie von 43 Jahren Immobilien-Erfahrung.

Gut, wenn man die Experten an seiner Seite hat.

www.garant-immo.de
Ihr großer Immobilienmakler mit 50 Standorten für Sie in ganz Süddeutschland.

