



## Hoppegarten: Einziehen & Wohlfühlen-barrierefreies EFH aus 2015 mit Topausstattung - UWE G. BACHMANN

### Einfamilienhaus in 15366 Hoppegarten

Sie möchten sofort und online die Objektanschrift zu dieser Immobilie erfahren?



## Daten im Überblick

|                            |                                    |
|----------------------------|------------------------------------|
| Objektart:                 | Haus                               |
| Objekttyp:                 | Einfamilienhaus                    |
| Nutzungsart:               | Wohnen                             |
| Vermarktungsart:           | Kauf                               |
| Wohnfläche:                | 98,00 m <sup>2</sup>               |
| Kaufpreis:                 | 380000,00 EUR                      |
| Baujahr:                   | 2015                               |
| Provision:                 | 7,14 % Käuferprovision inkl. MwSt. |
| Energieausweistyp:         | Endenergiebedarf                   |
| Energieausweis gültig bis: | 2024-06-13                         |
| Endenergiebedarf:          | 28,50                              |
| Energieeffizienzklasse:    | A+                                 |



## Objektbeschreibung:

Dieses Objekt wird über BACHMANN Immobilien im Alleinauftrag angeboten.

Das 2014 errichtete und 2015 fertig gestellte, massiv erbaute Einfamilienhaus im Bungalowstil befindet sich an einer befestigten Straße, die vom Durchgangsverkehr verschont bleibt. Die Straße kann zudem mit einem unverbaubaren Blick auf eine Grünanlage punkten. Auf einer Grundstücksgröße von ca. 624 m<sup>2</sup> erstreckt sich der gepflegte Garten, in dem Sie Ihre freie Zeit genießen können. Im Einfamilienhaus stehen Ihnen 4 Zimmer auf insgesamt ca. 98 m<sup>2</sup> Wohnfläche zur Verfügung. Alle Bereiche im Haus sind barrierefrei zugänglich.

Der Boden des gesamten Hauses ist mit Fußbodenheizung und Fliesen aus Feinsteinzeug ausgelegt. Durch das einheitliche Erscheinungsbild wird die Großzügigkeit des Grundrisses akzentuiert. Bodentiefe Sprossenfenster und elektrische, sowohl einzeln als auch zentral steuerbare Außenrollläden sorgen für minimalen Helligkeitsverlust bei maximaler Sicherheitsvorkehrung. Eine smartphoneunterstützte Alarmanlage schützt Sie und Ihr Eigentum zuverlässig. Zierfensterläden unterstreichen die stilvolle Außengestaltung des Hauses, die sich auch im Inneren fortsetzt.

Vom hellen und freundlichen Flur gehen drei Zimmer, der Wohn- und Essbereich, Hauswirtschaftsraum, das Badezimmer sowie das Gäste-WC ab. Der Flur selbst verfügt über einen praktischen und formschönen Einbauschränk für die Garderobe und eine sandfarbene Steinwand. Eine sparsame LED-Beleuchtung sorgt für eine gleichmäßige Illuminierung.

Im Hauswirtschaftsraum sind alle Hausanschlüsse untergebracht, inklusive Anschluss für die Waschmaschine. Mit einer Luftwärmepumpe leisten Sie einen aktiven Beitrag zum Klimaschutz ohne an Heizleistung einzubüßen. Eine Entkalkungsanlage wirkt sich ebenfalls positiv auf Ihren ökologischen Fußabdruck aus.

Der großzügige Wohn-/Essbereich ist zur Küche hin offen gestaltet. Die Küche ist im Kaufpreis nicht enthalten, kann aber gegen Aufpreis erworben werden.

Die Zugänge der für das TV-Gerät notwendigen Stromverbindungen sind unter Putz verlegt, so dass keine unschönen Kabel sichtbar sind.

Das mit sandfarbenen Wandfliesen versehene Badezimmer verfügt u.a. über ein Doppelwaschbecken, eine Wanne und eine ebenerdige Dusche. Letztere ist mit Regendusche und Handbrause ausgestattet. Der Duschbereich ist farblich abgesetzt, deckenhoch gefliest und bietet so dem Spritzwasser keine Angriffsfläche. Alle Armaturen sind zeitlos und edel. Für die richtige Beschallung sorgt ein integriertes Radio, dem über Lautsprecher in der Decke gelauscht und das über ein Steuerelement in der Wand bedient werden kann. LED-Spots sorgen für eine stimmungsvolle Beleuchtung.

Die drei Zimmer sind alle in etwa gleich groß und können so unter etwaigen Kindern gerecht verteilt werden. Ebenso würden Sie sich als Gäste- oder Arbeitszimmer eignen. Ein Zimmer verfügt zusätzlich über einen TV-Anschluss, deren Kabelgänge ebenfalls verdeckt sind. Die verbauten Innenwände aus Kalksandstein sorgen für eine umfassende Geräuschdämmung zwischen den einzelnen Räumen.

Als zusätzliche Abstellfläche kann der Dachboden genutzt werden, wo ca. 15 m<sup>2</sup> Geschossdecke abgetrettert sind.



## AUßENBEREICH

Über den Wohnbereich erfolgt der Zugang zur Terrasse. Der Außenbereich besteht zum großen Teil aus Rasenfläche und bietet ausreichend Platz für den ambitionierten Hobbygärtner sowie für das gesellige Beisammensein mit Freunden und Familie. Ein Geräteschuppen dient dem Verstauen der Gartengeräte. Ein 1 m breiter Weg umrahmt das gesamte Haus, wodurch Sie trockenen Fußes in den Garten oder auf die Terrasse gelangen. Eine Außenbeleuchtung ist rings um das ganze Haus vorhanden.

Für Ihre Fahrzeuge stehen zwei PKW-Stellplätze zur Verfügung. Ihre Anordnung nebeneinander macht ein Rangieren auf dem Grundstück unnötig. Die Zufahrt erfolgt durch ein Schiebetor über die gesamte Breite. Es lässt sich über eine Funkfernbedienung öffnen, so dass Sie ohne mehrmaliges Ein- und Aussteigen mit dem Fahrzeug auf das Grundstück gelangen, was Sie insbesondere an regnerischen Tagen schätzen werden.

## Lage:

Die Immobilie befindet sich in einer jungen Einfamilienhaussiedlung in Hoppegarten, in unmittelbarer Nähe zur Berliner Stadtgrenze. Als traditioneller Standort für den Pferderennsport ist die gleichnamige Galopprennbahn Austragungsort vielfältiger Veranstaltungen.

Als Wohnumfeld lässt die Gemeinde im Landkreis Märkisch-Oderland keine Wünsche offen: Parkanlagen und ausgedehnte Grünflächen, Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomiebetriebe sowie Gesundheits- und Bildungseinrichtungen.

Über die Fernverkehrsstraßen B1/B5 und A10 gelangen Sie in ca. 30 Minuten in das Berliner Stadtzentrum sowie schnell und unkompliziert ins Brandenburger Umland. S-Bahn und Buslinien sorgen dafür, dass Sie auch ohne Auto stets mobil sind.

Hinweis: Sie möchten die Objektanschrift zu dieser Immobilie erfahren?

Einfach diesen Link in Ihren Browser kopieren:<http://bachmann-immobilien.de/onlineadressabfrage/?Y=AG926-2>

## Ausstattung:

- Luftwärmepumpe
- Entkalkungsanlage
- Hochwertiges Interieur
- Technisat-Satellitenanlage
- Programmierbare Außenrollläden

## Sonstiges:

Erschließung:

Erschließung im Haus: Stadtwasser, Strom, Kanalisation, Telefon, Sat-TV, Internet

Ein Energiebedarfsausweis liegt vor, Endenergiebedarfskennwert: 28,5 kWh/(m<sup>2</sup>a), gültig bis 13.06.2024. Baujahr



laut Energieausweis: 2014.

Hinweis: Verschaffen Sie sich einen umfassenden Eindruck von diesem Angebot durch das bereitgestellte Immobilienvideo und dem virtuellen 360°-Rundgang.

Videomakler.TV ermöglicht Ihnen die Onlinebesichtigung unter [www.BACHMANN-Immobilien.de](http://www.BACHMANN-Immobilien.de), Objekt AG926-2.



## ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN von Bachmann Immobilien GmbH

### § 1 Weitergabeverbot

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise des Maklers sind ausschließlich für den Kunden bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne ausdrückliche Zustimmung des Maklers, die zuvor schriftlich eingeholt werden muss, an Dritte weiterzugeben. Verstößt der Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Information weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Kunde verpflichtet, dem Makler die ihm vereinbarte Provision zuzüglich Mehrwertsteuer zu entrichten.

### § 2 Maklerprovision

Die Maklerprovision ist bei Vertragsabschluss fällig.

### § 3 Doppeltätigkeit

Der Makler darf sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer tätig werden.

### § 4 Eigentümerangaben

Der Makler weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer bzw. von einem vom Verkäufer beauftragten Dritten stammen und von ihm, dem Makler, auf ihre Richtigkeit nicht überprüft worden sind. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Der Makler, der diese Informationen nur weitergibt, übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung.

### § 5 Haftungsbegrenzung

Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch das Verhalten des Maklers keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert.

### § 6 Verjährung

Die Verjährungsfrist für alle Schadenersatzansprüche des Kunden gegen den Makler beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die Schadenersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist. Sollten die gesetzlichen Verjährungsregelungen im Einzelfall für den Makler zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.

### § 7 Gerichtsstand

Sind Makler und Kunde Vollkaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuches, so ist als Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche und als Gerichtsstand der Firmensitz des Maklers vereinbart.

### § 8 Salvatorische Klausel

Sollte eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Dieses gilt auch, wenn innerhalb einer Regelung ein Teil unwirksam ist, ein anderer Teil aber wirksam. Die jeweils unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und im Übrigen den vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwider läuft.