



Neuenhagen bei Berlin: Klein und Fein - Einfamilienhaus im Bungalowstil - UWE G. BACHMANN

Einfamilienhaus in 15366 Neuenhagen bei Berlin

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



Daten im Überblick

Objektart:	Haus
Objekttyp:	Einfamilienhaus
Nutzungsart:	Wohnen
Vermarktungsart:	Kauf
Wohnfläche:	102,00 m ²
Kaufpreis:	390000,00 EUR
Baujahr:	2012
Provision:	7,14 % Käuferprovision inkl. MwSt.
Energieausweistyp:	Endenergiebedarf
Energieausweis gültig bis:	2022-09-09
Endenergiebedarf:	93,00
Energieeffizienzklasse:	C



Objektbeschreibung:

Dieses Objekt wird über BACHMANN Immobilien im Alleinauftrag angeboten.

Auf einer Grundstücksgröße von ca. 425 m² erstreckt sich das im Winkelbungalowstil massiv errichtete Einfamilienhaus. Dieses wurde im Jahre 2012 von der Firma Markon-Haus erbaut.

Auf einer Wohnfläche von ca. 102 m² stehen Ihnen drei Zimmer zur Verfügung.

Erdgeschoss:

Über einen gepflasterten Weg gelangen Sie zum überdachten Hauseingangsbereich, der im Landhausstil gebaut wurde und mit Säulen verziert ist. Durch eine mit Milchglas versehene Eingangstür gelangen Sie in den Eingangsbereich des Hauses, welcher mit Fliesen ausgestattet ist. Rechts vom Eingangsbereich befindet sich das beheizbare Gäste-WC. Das Gäste-WC ist mit einem Tageslichtfenster, einem Handwaschbecken und einem WC ausgestattet.

Links vom Eingangsbereich befindet sich ein Zimmer, welches über ein Fenster verfügt und mit Auslegware versehen wurde. Dieses könnte als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden. Gegenüber vom Eingangsbereich gelangen Sie in das Wohnzimmer des Hauses.

Das Wohnzimmer ist mit Auslegware versehen und ermöglicht Ihnen durch ein bodentiefes Fenster, den Zugang zur teilüberdachten Südwestterrasse. Derzeit ist das Wohnzimmer unterteilt in Wohn- und Essbereich. Vom Wohn- und Essbereich aus gelangen Sie in die offengehaltene Küche, mit Zugang zur Terrasse. Die mit Softeinzügen versehene Einbauküche ist gefliest und mit einem Elektrobackherd, einem Cerankochfeld, einem Geschirrspüler, einer Kühl- und Gefrierkombination und einer Ablufthaube mit Ablufführung ausgestattet. Angrenzend an der Küche befindet sich der Hauswirtschaftsraum, dieser ist gefliest und mit einem Fenster ausgestattet. Im Hauswirtschaftsraum finden Sie die Brennwerttherme mit Warmwasserspeicher, die Wasseruhr, den Gaszähler, den Stromzähler, den Gartenwasserzähler und den Waschmaschinenanschluss und Trockneranschluss, sowie die Technik für die Solaranlage.

Ebenso gelangen Sie durch das Wohnzimmer in die separate Ankleide mit Fenster. Dieses ist ein Durchgang und ermöglicht Ihnen den Zugang zum Badezimmer und zum Schlafzimmer, welches beheizbar ist und über ein Tageslichtfenster verfügt. Das mit Fliesen ausgestattete Badezimmer beherbergt zwei Handwaschbecken, ein WC, ein Handtuchheizkörper, eine bodentiefe Glasdusche und eine eingeflieste Wanne. Zudem verfügt das Badezimmer über ein Tageslichtfenster, welches das Bad in einem hellen Licht erstrahlen lässt.

Außenbereich:

Die Zufahrt zur Garage erfolgt über ein elektrisches, fernbedienbares Zufahrtstor. Die massiv errichtete Fertigteil-Garage dient als Grenzbebauung und ist über einen separaten Zugang begehbar. Die mit Licht ausgestattete Garage verfügt über Strom. Das dazugehörige Rolltor ist elektrisch und lässt sich über eine Fernbedienung öffnen und schließen. Das gesamte Grundstück ist von einem Zaun umfriedet, drei Seiten des Grundstückes wurden zusätzlich mit Hecken versehen, diese dienen als Sichtschutz. Der Außenbereich besteht zum großen Teil aus Rasenfläche und bietet ausreichend Platz für Hobbygärtner. Zudem sind im Außenbereich diverse Obstbäume vorhanden, wie zum Beispiel ein Apfel- und ein Pfirsichbaum. Ein gepflasterter breiter Weg umrahmt das gesamte Haus. Der Eingangsbereich verfügt über eine LED-Beleuchtung.

Lage:



Das Grundstück liegt an einer befestigten Straße, in der Großgemeinde Neuenhagen bei Berlin, in unmittelbarer Nähe des östlichen Berliner Stadtrandes, nahe dem Berliner Autobahnring und der Bundesstraßen B1/B5. Neuenhagen ist durch die S-Bahn direkt mit der Hauptstadt Berlin verbunden. Vom Grundstück aus ist der S-Bahnhof Neuenhagen mit dem Auto in ca. 10 Minuten und zu Fuß in ca. 20 Minuten zu erreichen. Das Hauptstadtzentrum, z.B. der Alexanderplatz, ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder mit dem PKW innerhalb von ca. 30 Minuten gut zu erreichen.

Neuenhagen gilt wegen seiner aufgelockerten Bebauung als Gartenstadt. Die Infrastruktur ist gut ausgebaut und bietet alle für das tägliche Leben erforderlichen Leistungen (wie z.B. Einkaufsmöglichkeiten, div. Gaststätten, Bäcker, Apotheken, Ärzte, Banken, Freibad und weitere vielfältige Freizeitmöglichkeiten für Kinder und Erwachsene). Darüber hinaus verfügt Neuenhagen über ein breites Spektrum an Bildungseinrichtungen, Kindertagesstätten, Grundschulen und weiterführende Schulen, wie eine Gesamtschule und ein Gymnasium. Seit Generationen wird die Gemeinde aufgrund ihrer Verkehrslage, der Nähe zu den Erholungsgebieten der Märkischen Schweiz sowie der wald- und wasserreichen Landschaft als grüne Oase vor den Toren Berlins geschätzt.

Hinweis: Sie möchten die Objektanschrift zu dieser Immobilie erfahren?

Einfach diesen Link in Ihren Browser kopieren:<http://bachmann-immobilien.de/onlineadressabfrage/?Y=IF826-1>

Ausstattung:

Alle Fenster des Hauses sind dreifach verglast und mit elektrischen Außenrolläden und Insektenschutz versehen. Im Hauswirtschaftsraum finden Sie die Brennwerttherme mit Warmwasserspeicher, diese ist für die Wärmeversorgung zuständig. Eine Solaranlage sorgt für die Warmwasseraufbereitung. Zudem ist die Technik für die Solaranlage im Hauswirtschaftsraum untergebracht.

Die Fußböden im ganzen Haus bestehen hauptsächlich aus Fliesen und Auslegware.

Sonstiges:

Erschließung:

Erschließung auf dem Grundstück: Stadtwasser, Strom, Kanalisation, Erdgas, Telefon,

Energieausweis:

Ein Energieverbrauchsausweis liegt vor, Endenergieverbrauchskennwert: 93 kWh/(m²a), gültig bis 09.09.2022. Baujahr laut Energieausweis: 2012.

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, Objekt IF826-1



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.