



## Hönow: Helles, freundliches Einfamilienhaus -nur ein Steinwurf von Berlin - UWE G. BACHMANN

Einfamilienhaus in 15366 Hoppegarten / Hönow

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



## Daten im Überblick

Objektart:	Haus
Objekttyp:	Einfamilienhaus
Nutzungsart:	Wohnen
Vermarktungsart:	Kauf
Wohnfläche:	106,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	350000,00 EUR
Baujahr:	2000
Provision:	7,14 % Käuferprovision inkl. MwSt.
Energieausweistyp:	Endenergiebedarf
Energieausweis gültig bis:	2027-05-31
Endenergiebedarf:	82,90
Energieeffizienzklasse:	C



## Objektbeschreibung:

Dieses Objekt wird über BACHMANN Immobilien im Alleinauftrag angeboten.

Das gepflegte Einfamilienhaus befindet sich auf einem 595 m<sup>2</sup> großen Hammergrundstück. Das Haus wurde im Jahre 2000 von der renommierten Firma Weberhaus errichtet. Auf zwei Wohnebenen stehen vier Zimmer für Sie bereit, die sich auf 106 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen. Das Haus ist vollunterkellert und bautechnisch mit einer Schwarzen Wanne versehen. In dem Haus wurde nie geraucht.

### Erdgeschoss:

Durch eine Tür mit Lichtausschnitten gelangen Sie in die helle Diele. Der Fußboden ist, wie im gesamten Erdgeschoss, hell gefliest. Die Wände sind in hellen, unaufdringlichen Pastellfarben gehalten. Geradezu gelangen Sie durch eine Tür mit hellem Glaseinsatz in das geräumige Wohnzimmer, welches sich in einen Essbereich und eine gemütliche Sitz- und Fernsehecke gliedert. Durch eine zweiflügelige Tür gelangen Sie auf die vor kurzem erneuerte Terrasse. Ebenfalls vom Wohnzimmer aus gelangen Sie in die großzügige Küche. Dort steht Ihnen eine in hellen Farben gehaltene Einbauküche mit Cerankochfeld, einem Backherd, einer Umlufthaube, einem Geschirrspüler und einem Kühlschrank mit Gefrierfach zur Verfügung. Von der Diele aus erreichen Sie auch das Gästebad, welches mit einer Vollglasdusche, einem WC und einem Handwaschbecken ausgestattet ist. Hier sorgen die dunklen und hellen Fliesen für einen starken Farbkontrast.

Vervollständigt wird das Raumangebot im Erdgeschoss durch den Hauswirtschaftsraum. Dieser beherbergt vor allem die Gasbrennwerttherme mit Warmwasserspeicher der Firma Viessmann, die 2016 installiert wurde und sich um die Wärme- und Warmwasserversorgung im Haus kümmert. Unterstützt wird diese durch die Solaranlage, die ebenfalls für die Warmwasseraufbereitung zuständig ist. Zusätzlich ist im Hauswirtschaftsraum ein Waschmaschinenanschluss vorhanden.

### Dachgeschoss:

Über eine massive Buchenholztreppe in der Diele des Erdgeschosses erreichen Sie das Dachgeschoss. Hier stehen Ihnen neben dem großzügigen Wannenbad drei weitere Zimmer zur Verfügung, die allesamt mit Auslegware ausgestattet sind und sich ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer und Arbeitszimmer eignen. Das derzeitige Schlafzimmer verfügt über einen Zugang zum Balkon mit südwestlicher Ausrichtung. Von dort aus hat man einen schönen Ausblick auf den liebevoll angelegten Garten.

Das Wannenbad ist in den gleichen Farben wie das Gästebad im Erdgeschoss gehalten. Bei einem gemütlichen Schaumbad in der eingefliesten Badewanne können Sie entspannen und den Blick über die Gärten der näheren Umgebung genießen.

Das Bad ist noch ausgestattet mit einem WC, Handwaschbecken und einer kleinen Abstellmöglichkeit in der Dachschräge.

### Kellergeschoss:

Eine massive Treppe führt Sie von der Diele in den ca. 55 m<sup>2</sup> unbeheizten Vollkeller. Dort stehen Ihnen drei Räume, allesamt tagesbelichtet, zur freien Verfügung. Der große Kellerraum kann für Ihr Hobby genutzt werden. In dem Waschaum befindet sich ein Waschmaschinenanschluss, die Hebeanlage und der Wasserzähler. Der dritte Raum



wird derzeit als Abstellraum genutzt. Dort finden Sie den Gaszähler. Im Kellervorraum ist der Stromzähler mit Haussicherungen untergebracht.

Außenbereich:

Über eine befestigte und beleuchtete Zufahrt gelangen Sie zum Eingangsbereich des Hauses. Ein Autostellplatz ist vorhanden.

Ein neu errichtetes Gartenhäuschen steht Ihnen für Ihre Gartengeräte zur Verfügung.

Der Garten ist genauso gepflegt wie das gesamte Anwesen.

Hier können Sie Ihre Freizeit genießen, umgeben von Bäumen, Sträuchern und verschiedenen Blumen. Einfach mal entspannen. Das gesamte Grundstück ist von einer Hecke eingefriedet und schützt so vor neugierigen Blicken. Die 2015 erneuerte Terrasse fügt sich perfekt in die klare Gestaltung des Gartens ein. Zwei Hochbeete und ein kleines Gemüsebeet bieten Ihnen die Möglichkeit, Ihren grünen Daumen unter Beweis zu stellen. Dank der Gartenbeleuchtung können Sie auch am Abend die Natur genießen.

Die Wärme- und Warmwasserversorgung erfolgt über eine Gasbrennwerttherme, die über eine App gesteuert werden kann.

Unterstützt wird die Warmwasseraufbereitung durch eine Solaranlage. Alle Fenster im Erdgeschoss und Dachgeschoss verfügen über mechanische Außenrollläden.

Sämtliche Fenster im Erdgeschoss verfügen über Alarmmelder.

Die Beleuchtung im Garten und entlang der Zufahrt kann mit Bewegungsmeldern aktiviert werden.

Auf dem Dach des Hauses befindet sich eine Blitzschutzanlage.

Im Haus sind Rauchmelder installiert.

## Lage:

Direkt an der nordöstlichen Stadtgrenze im Landkreis Märkisch-Oderland befindet sich die Gemeinde Hoppegarten mit dem Ortsteil Hönow. Aufgrund der hohen Wohnqualität, bedingt durch die Stadtrandlage zu Berlin und die sehr gute Verkehrsanbindung, zählt Hönow zu einer der beliebtesten Wohngegenden im direkten Berliner Umland.

Den U-Bahnhof Hönow erreichen Sie in etwa zehn Minuten Fußweg, ebenso den U-Bahnhof Louis-Lewin-Straße, auf der Berliner Seite. Auch können Sie mit der Buslinie 195 zum U-Bahnhof und zum S-Bahnhof Mahlsdorf fahren. Die Traminien M6 und 18 sind wenige hundert Meter entfernt. Zu Ihrem Wochenendausflug können Sie die Buslinien 943 und 941 ins Umland nutzen.

Für Ihren Einkauf stehen Ihnen diverse Lebensmittelmärkte und Discounter sowie die Hönowe Einkaufspassagen in der Umgebung zur Verfügung. Selbstverständlich erreichen Sie fußläufig verschiedene Dienstleistungsunternehmen, Arztpraxen, Apotheken, Gaststätten und vieles mehr. Auch für den Nachwuchs finden Sie im Umkreis von ca. einem Kilometer Kita, Grund- und weiterführende Schulen. Ebenso zeichnet sich Hönow durch ein breitgefächertes Freizeitangebot für die ganze Familie aus. Ihr neues Eigenheim steht in einer ruhigen Siedlungsstraße, in der viele neue Wohnhäuser entstanden sind. Trotz der verkehrsgünstigen Lage ist das Umfeld geprägt von viel Grün.

Hinweis: Sie möchten die Objektanschrift zu dieser Immobilie erfahren?

Einfach diesen Link in Ihren Browser kopieren:<http://bachmann-immobilien.de/onlineadressabfrage/?Y=YY669-1>



## Ausstattung:

Folgende Modernisierungen wurden bereits vorgenommen:

- 2000 wurde die Einbauküche montiert
- 2014 wurden die Wandanstriche im gesamten Haus erneuert
- 2015 wurde der Anstrich des Dachüberstandes erneuert
- 2015 wurde die Terrasse komplett erneuert
- 2015 wurden Sanitärarmaturen ausgetauscht
- 2016 wurde eine Gasbrennwerttherme mit Warmwasserspeicher installiert
- 2016 wurde der Keller renoviert und mit neuen Bodenbelägen versehen

## Sonstiges:

Die früheste Übergabe der Immobilie ist zum 01. Dezember 2017 möglich.

Erschließung:

Erschließung im Haus: Stadtwasser, Strom, Kanalisation, Erdgas, Telefon/DSL

Energieausweis:

Ein Energieverbrauchsausweis liegt vor, Endenergieverbrauchskennwert: 82,9 kWh/(m<sup>2</sup>a), gültig bis 31.05.2027.  
Baujahr laut Energieausweis: 2000

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 <http://bachmann-immobilien.de/immobilien/YY669-1>



## 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.