



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Exklusives Reihenendhaus – Ihr neues Zuhause mit Dachterrasse & Garten!



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KBP_508_A	<b>Stand vom:</b>	06.03.2025
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Haus	<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Ort:</b>	16356 Werneuchen	<b>Wohnfläche:</b>	113,26 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche:</b>	263,00 m <sup>2</sup>	<b>Anzahl Zimmer:</b>	4,0
<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	3,0	<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1,0
<b>Anzahl sep. WC:</b>	1,0	<b>Anzahl Stellplätze:</b>	1,0
<b>Zustand:</b>	Rohbau		

## Preise:

---

<b>Freiplatz:</b>	0,00 €	<b>Kaufpreis:</b>	450.000,00 €
-------------------	--------	-------------------	--------------

## Energiepass:

---

## Ansprechpartner:

---

<b>Name:</b>	Sophie Kolander	<b>Straße:</b>	Prenzlauer Chaussee 135
<b>Ort:</b>	16348 Wandlitz	<b>Telefon:</b>	+49 176 859 088 22
<b>E-Mail:</b>	sophie.kolander@kensington-international.com		

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Das Reihenhaus beeindruckt durch eine offene und großzügige Raumgestaltung, die viel Raum für Ihre individuellen Ideen lässt. Der Grundriss im Erdgeschoss, geprägt von einem großzügigen Wohnbereich, bildet das Zentrum des Familienlebens. Bodentiefe Fenster und Türen sorgen für ein helles und einladendes Ambiente und ermöglichen einen direkten Zugang zur Terrasse und zum Garten, wo das Familienleben im Grünen genossen werden kann.

Im Obergeschoss erwarten Sie zwei geräumige Zimmer sowie das Familienbad. Dieses ist je nach Haus mit einer

Dusche oder einer Badewanne ausgestattet und vom Flur aus zugänglich.

Im Dachgeschoss erwartet Sie nicht nur ein weiteres großes Zimmer und ein offenes Studio mit Raum für einen Home-Office Platz, sondern auch eine atemberaubende Dachterrasse, die ausreichend Platz für gemütliche Stunden im Freien bietet – perfekt, um den Abend bei einem Glas Wein ausklingen zu lassen oder die Sonne zu genießen.

Vor dem Haus befindet sich ein Stellplatz für Ihr Fahrzeug, und zusätzliche Parkmöglichkeiten stehen innerhalb der Siedlung zur Verfügung.

## Lage:

---

Werneuchen überzeugt durch eine ideale Kombination aus ländlicher Ruhe und hervorragender Anbindung an Berlin sowie die umliegenden Regionen. Der kleine Wohnpark, der sich südlich des historischen Stadtkerns in einer idyllischen und ruhigen Lage befindet, bietet ein grünes Paradies für Familien. Hier genießen Sie die erholsame Atmosphäre von von Bäumen gesäumten Straßen und die Nähe zur Natur, während Sie gleichzeitig die urbanen Vorteile einer schnellen Erreichbarkeit Berlins nutzen können.

Die Region ist geprägt von familienfreundlichen Wohngebieten, historischen Villen und einer wald- und wasserreichen Umgebung, die Werneuchen zu einem aufstrebenden und attraktiven Wohnstandort machen. Für den täglichen Bedarf stehen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas und medizinische Einrichtungen zur Verfügung. Die geplante Erschließung neuer Grün- und Freizeitflächen sowie eine öffentliche Grünanlage mit Spielplatz erhöhen den Wohnkomfort und machen den Ort besonders familienfreundlich.

Die gute Verkehrsanbindung sorgt dafür, dass Sie in nur ca. 30 Minuten mit der Regionalbahn RB25 am Bahnhof Berlin Lichtenberg sind und in etwa 40 Minuten das Berliner Stadtzentrum mit dem Auto erreichen. Werneuchen ist somit der perfekte Ort für Pendler, die das ruhige Leben auf dem Land mit der Nähe zur Hauptstadt verbinden möchten. Hier können Sie ausgedehnte Spaziergänge unternehmen, Rad fahren oder einfach die frische Luft genießen, während Sie die Hektik des Alltags hinter sich lassen.

Nutzen Sie die Chance, in Werneuchen ein Zuhause zu finden, das modernes, nachhaltiges Wohnen in einer grünen Umgebung mit urbaner Nähe vereint.

## Ausstattung:

---

### ERDGESCHOSS

- Diele mit Treppenaufgang zum Obergeschoss
- Taghelles Gäste-WC mit Fenster und Fußbodenheizung
- Großzügig geschnittener Küchen-, Wohn- und Essbereich
- Bodentiefe Kunststoff-Fenster
- Abstellraum unter der Treppe

### 1. OBERGESCHOSS

- Schlafzimmer
- Kinder- / Gästezimmer
- Badezimmer mit Dusche oder Wanne und hochwertiger Verfliesung

## 2. OBERGESCHOSS

- Schlafzimmer
- Studio
- Dachterrasse

## WEITERE DETAILS

- Fußbodenheizung mit raumweiser Thermostatregelung
- Qualitativ hochwertige Fliesen im Badezimmer und Gäste-WC
- Deckenhöhe: ca. 2,625 m
- Kunststoff-Fenster mit Isolierverglasung, Wärmeschutz und Schall- Schutz
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- eigener Stellplatz vor dem Haus
- Garten mit Terrasse

## Sonstiges:

---

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Angaben basieren auf Aussagen des Verkäufers. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Detailinformationen nur liefern, sofern Sie uns Ihre kompletten Adress- und Kontaktdaten übermittelt haben.

Weitere interessante Objekte finden Sie auf unserer Firmenhomepage: [www.kensington-berlin.com](http://www.kensington-berlin.com) sowie auf [www.kensington-international.com](http://www.kensington-international.com)

## Bilder

---

Hinteransicht



Visualisierung Wohnzimmer



Rohbau Küche und Wohnzimmer



Rohbau Wohnzimmer



Visualisierung Badezimmer



Rohbau Kinderzimmer



Einkaufsmöglichkeiten



Reihenhaus

