



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Moderne 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Garten und hoher Energieeffizienz (A+, KfW 55) – Baujahr 2016



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KBN_430	Stand vom:	15.10.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	2016
Ort:	16540 Hohen Neuendorf	Wohnfläche:	99,70 m ²
Etage:	1	Anzahl Zimmer:	4,0
Anzahl Schlafzimmer:	3,0	Anzahl Badezimmer:	1,0
Anzahl Stellplätze:	2,0	Zustand:	Neuwertig

Preise:

Kaufpreis:	419.000,00 €	Hausgeld:	200,00 €
Provision:	3,57 % inkl. 19% MwSt.		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	Gültig bis:	2027-02-28
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	2016
Wertklasse:	A+	Befeuerung:	Luftwp
Primärer Energieträger:	LUFTWP	Endenergiebedarf:	28.00 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

Firma:	KENSINGTON Berlin Mitte/Nord	Name:	Dejan Kalan
Straße:	Charlottenstr. 78	Ort:	10117 Berlin
Telefon:	0176/84509152	Faxnummer:	+49 (0)30 53016131
E-Mail:	dejan.kalan@kensington-international.com		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese moderne und energieeffiziente Wohnung (A+) verfügt über insgesamt 4 Zimmer, die Ihnen viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Der große Wohn- und Essbereich lädt zu geselligen Abenden ein und bietet viel Raum für Ihre persönlichen Akzente. Das Badezimmer ist mit einem Fenster ausgestattet, das für eine angenehme Belüftung sorgt, und verfügt sowohl über eine Dusche als auch über eine Badewanne – ideal für entspannende Momente.

Ein besonderes Highlight sind die elektrischen Raffstores, die nicht nur für optimalen Lichtschutz sorgen, sondern auch den Komfort erhöhen. Die Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme in den kalten Monaten und trägt zu einem angenehmen Wohnklima bei.

Genießen Sie entspannte Stunden auf Ihrem Balkon, der zusätzlich mit einem separaten Garten ausgestattet ist – ideal für Gartenliebhaber oder für gesellige Abende im Freien. Die 3-fach verglasten Fenster garantieren nicht nur eine hervorragende Schall- und Wärmedämmung, sondern tragen auch zur Energieeffizienz des Hauses bei.

Zusätzlich sind 2 Stellplätze für Ihr Auto im Angebot enthalten, was Ihnen das Parken in der Umgebung erleichtert. Praktische Annehmlichkeiten wie ein Hauswirtschaftsraum und ein Kellerersatzraum runden das Angebot ab und bieten Ihnen zusätzlichen Stauraum.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Lage:

Die Stadt Hohen Neuendorf vor den Toren Berlins ist eine junge Stadt mit heute rund 26.000 Einwohnern, liegt an der Havel und grenzt unmittelbar an die Berliner Ortsteile Frohnau und Heiligensee im Bezirk Berlin-Reinickendorf. Die drittgrößte Stadt des Landkreises Oberhavel ist verkehrstechnisch hervorragend mit den Metropolen Berlin und Potsdam sowie den touristischen Anziehungspunkten der Region vernetzt. In der Familienstadt ist ein Betreuungsplatz für jedes Kind so gut wie garantiert und die Auswahl unter 8 Schulen jeden Schultyps sind neben dichter Nahversorgungs- und Gesundheitsinfrastruktur sicher weitere gute Argumente der attraktiven Stadt. Die Waldgrundschule ist ca. 4 km entfernt. Auch das Marie-Curie-Gymnasium in der Trägerschaft des Landkreises Oberhavel befindet sich ca. 3,5 km entfernt und befindet sich direkt gegenüber der Stadthalle. Die bunte Stadt lässt keine Wünsche offen, so dass sich alle Generationen schnell heimisch und aufgehoben fühlen. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Apotheken und Ärzte befinden sich ca. 3 km entfernt und somit ebenfalls gut zu erreichen. Auch zahlreiche Restaurants und Landgasthöfe machen Hohen Neuendorf attraktiv. Fahrradfahrer können ihre Ziele in Hohen Neuendorf zeitnah und einfach erreichen. Kulturbegiesterte finden vor Ort viele Aktivitäten. In der Freizeit bleibt kaum ein Betätigungswunsch unerfüllbar.

Zahlreichen Hobbys kann hier nachgegangen werden. Tennis, Fußball, Golf, Schwimmen sowie zahlreiche Angebote für Tierliebhaber von Hunden oder auch Pferden haben hier die Möglichkeit ihre Freizeit zu gestalten. Leben in Hohen Neuendorf bedeutet ein hohes Maß an Lebensqualität.

Über die Anbindungen der Bundesstraßen 96 und 96a ist die Stadtgrenze Berlin zeitnah erreichbar. Der Bahnhof Hohen Neuendorf bietet mit der Berliner S-Bahn S1 und S8 sowie der Buslinie 809 Richtung Hermsdorf die öffentliche Verkehrsanbindung nach Berlin. Über die Haltestelle Hohen Neuendorf West erreicht man mit der RB20 in ca. 45 Min. bequem den Hauptbahnhof Potsdam. Auch durch die schnelle Anbindung zur Autobahn A10 wird die verkehrsgünstige Lage abgerundet.

Ausstattung:

KEY FACTS

- Energieeffizienz A+
- Baujahr 2016 (KfW 55)
- Badezimmer mit Fenster
- Elektrische Raffstores
- Kaminanschluss vorhanden
- Fußbodenheizung
- Balkon inkl. separater Garten
- 3-Fach verglaste Fenster
- Inkl. 2 Stellplätze (Auto)
- 4 Zimmer
- Hauswirtschaftsraum & Kellerersatzraum
- Vermietet
- 3,57% inkl. MwSt. Provision

Sonstiges:

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Angaben basieren auf Aussagen des Verkäufers. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Der Makler-Vertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 3,57 % auf den Kaufpreis, inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer, ist mit wirksamen notariellem Kaufvertrag verdient und fällig.

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 sowie auf www.kensington-international.com

Bilder

Wohnbereich



Essbereich



Küche



Flur



Arbeitszimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Badezimmer



Balkon



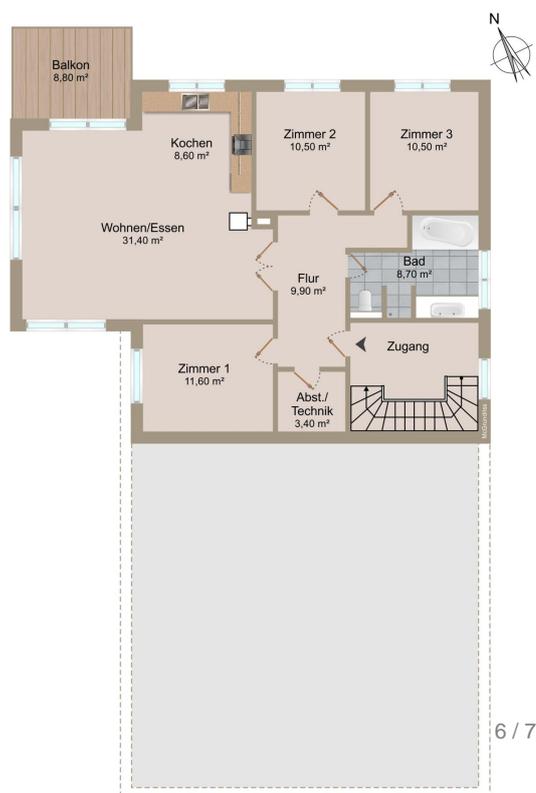
Garten



Außenansicht



Grundriss



Tippgeber werden!



**TIPPGEBER
WERDEN**

Werden Sie KENSINGTON-Tippgeber
& sichern Sie sich attraktive Prämien!

KENSINGTON
Finest Properties International