



KENSINGTON[®]
Finest Properties International

Moderne 4-Zimmer-Wohnung mit Garten und Terrasse – Energieeffizienz A+



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KBN_429	Datum:	26.10.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	2016
Ort:	16540 Hohen Neuendorf	Wohnfläche:	105,40 m ²
Anzahl Zimmer:	4,0	Anzahl Schlafzimmer:	3,0
Anzahl Badezimmer:	1,0	Anzahl Stellplätze:	2,0
Zustand:	Neuwertig		

Preise:

Preis:	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:	Luftwärmepumpe
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:

Entdecken Sie diese moderne und energieeffiziente Wohnung, die im Jahr 2016 erbaut wurde und die KfW 55 Standards erfüllt. Mit einer hervorragenden Energieeffizienzklasse von A+ profitieren Sie hier von niedrigen Energiekosten und einem angenehmen Wohnklima.

Die Wohnung bietet Ihnen einen großzügigen und offenen Wohn- und Essbereich, der viel Licht und Raum für gesellige Abende mit Familie und Freunden schafft. Die großen Fenster mit 3-fach Verglasung sorgen für eine helle Atmosphäre und tragen zur Energieeffizienz bei.

Insgesamt stehen Ihnen 4 Zimmer zur Verfügung, darunter ein Badezimmer mit Fenster, das für natürliche Belüftung sorgt. Elektrische Rollläden ermöglichen eine flexible Lichtregulierung, während die Fußbodenheizung für behagliche Wärme sorgt.

Genießen Sie entspannte Stunden auf der Terrasse, die direkt in den eigenen Garten übergeht – perfekt für gesellige Zusammenkünfte oder ruhige Momente im Freien. Ein praktischer Hauswirtschaftsraum bietet zusätzlichen Stauraum für Ihre Bedürfnisse.

Zwei Stellplätze für Ihr Auto sind ebenfalls im Angebot enthalten, was Ihnen das Parken in der Umgebung erleichtert. Die Wohnung ist bezugsfrei ab dem 01.06.2025 und vereint modernen Wohnkomfort mit einer attraktiven Lage. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen!

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.

Kulturbegeisterte 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
- Terrasse mit Garten
- 3-Fach verglaste Fenster
- Inkl. 2 Stellplätze (Auto)
- 4 Zimmer
- Hauswirtschaftsraum & Kellerersatzraum
- 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

Küche



Flur



Essbereich



Akleidezimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Terrasse



Außenaufnahmen



Garten



Exklusives-Marketing



Grundriss

