



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Charmante Doppelhaushälfte mit großem Potential und einem Paradies für Gartenliebhaber



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KBN_372	<b>Datum:</b>	16.08.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Haus	<b>Baujahr:</b>	1912
<b>Ort:</b>	16540 Hohen Neuendorf	<b>Wohnfläche:</b>	145,00 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche:</b>	997,00 m <sup>2</sup>	<b>Anzahl Zimmer:</b>	5,0
<b>Zustand:</b>	Teil/Vollrenovierungsbedürftig		

## Preise:

---

<b>Preis:</b>	379.000,00 €	<b>Provision:</b>	3,57% inkl. MwSt.
---------------	--------------	-------------------	-------------------

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	BEDARF	<b>Gültig bis:</b>	2033-08-14
<b>Jahrgang:</b>	2014	<b>Baujahr Heizung:</b>	1912
<b>Wertklasse:</b>	F	<b>Befuerung:</b>	Gas
<b>Primärer Energieträger:</b>	GAS	<b>Endenergiebedarf:</b>	161.20 kWh/m <sup>2</sup> /a

## Ansprechpartner:

---

<b>Name:</b>	Mathias Becker	<b>Straße:</b>	Brunowstraße 52
<b>Ort:</b>	13507 Berlin	<b>Telefon:</b>	+49 1737830555
<b>Faxnummer:</b>	+49 (0)30 53016131	<b>E-Mail:</b>	Mathias.becker@kensington-international.com

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Diese tolle Doppelhaushälfte bietet viel Platz und Flexibilität für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Mit einer Gesamtfläche von ca. 145 Quadratmetern bietet sie Raum für Ihre kreativen Ideen und Visionen. Die Doppelhaushälfte erstreckt sich über 2 Stockwerke und verfügt über großzügige Zimmer, die aufgrund ihrer Größe und Ausrichtung viel Licht und Luft erhalten.

Der wahre Höhepunkt dieser Immobilie ist der großzügige Garten, der sich um das Haus erstreckt. Ein wahrhaftiges Paradies für Gartenliebhaber und Naturliebhaber gleichermaßen. Hier können Sie Ihre eigenen grünen Oasen gestalten, Gemüse anbauen oder einfach nur die Natur genießen. Der Garten bietet ausreichend Platz für Outdoor-Aktivitäten und gesellige Zusammenkünfte mit Familie und Freunden.

Das Potenzial dieser Immobilie ist enorm. Mit etwas Liebe zum Detail und handwerklichem Geschick können Sie aus dieser renovierungsbedürftigen Doppelhaushälfte Ihr persönliches Traumhaus machen. Gestalten Sie jeden Raum nach Ihren Wünschen und Bedürfnissen und verwandeln Sie dieses Haus in Ihr ganz persönliches Zuhause.

## Lage:

---

Die Stadt Hohen Neuendorf liegt mit ihren über 26.000 Einwohnern an der Havel und grenzt unmittelbar an die Berliner Ortsteile Frohnau und Heiligensee im Bezirk 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 Wohnlage. Die Dr. Hugo Rosenthal Oberschule ist fußläufig erreichbar. Kulturell Begeisterte finden vor Ort viele Aktivitäten. In der Freizeit bleibt kaum ein Betätigungswunsch unerfüllbar. Über die Anbindungen der Bundesstrassen 96 und 96a gelangt man mit dem Auto innerhalb von ca. 45 Minuten in die Metropole Berlin. 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.

Diese renovierungsbedürftige Doppelhaushälfte liegt in einer ruhigen und dennoch zentralen Gegend, umgeben von Natur und Grünflächen. Eine wahre Oase der Ruhe, die den perfekten Rückzugsort vom hektischen Stadtleben bietet.

### Einkaufen:

Supermarkt, Lidl 649 m

Supermarkt, Kaufland 870 m

Lebensmittelgeschäft, Zimt & Vanille 1.1 km

Supermarkt, Netto Marken-Discount 1.4 km

Supermarkt, Netto 1.6 km

### Bildung:

Hochschule, Länderinstitut für Bienenkunde 51 m  
Kindergarten, Kita Pusteblume 548 m  
Schule, Grundschule Niederheide 704 m  
Kindergarten, Kita Zauberstein 826 m

#### Gastronomie:

Restaurant, Wirtshaus an der Niederheide 738 m  
Restaurant, TAMY TEA 848 m  
Restaurant, Pizza&Pasta 861 m  
Café, Il Pistacchio 968 m

#### Gesundheit:

Apotheke, egerapotheke 888 m  
Zahnarzt, Zahnfabrik KG Hohen Neuendorf 1 km  
Tierarzt, Bolek & Co 1.1 km  
Tierarzt, Czetö Tierarztpraxis 1.1 km  
Apotheke, Vita Apotheke 1.1 km

## Ausstattung:

---

### ERDGESCHOSS

- Großer Windfang als Eingangsbereich
- großzügig geschnittenes Esszimmer
- Arbeits-, Gäste oder Kinderzimmer
- taghelles Gäste-WC mit Wannenbad
- große Wohnküche
- Wohnzimmer mit Kamin und mit Zugang zur Terrasse

### OBERGESCHOSS

- zwei helle Schlafzimmer
- ehemalige Küche zum Umbau in ein Badezimmer
- Zugang zum Spitzboden mit weiterer Lagerfläche

### SONSTIGES

- 2 große Schuppen mit Platz für Gartengeräte
- großer, uneinsichtiger Garten
- eigener Teich

## ACHTUNG:

Sie erhalten von uns auf Wunsch einen konkreten Renovierungs- und Sanierungsfahrplan für dieses Objekt!

Sie möchten nur das Wichtigste kostengünstig renovieren, um einzuziehen?

Sie möchten Einzelmaßnahmen durchführen, um sich energetisch zu verbessern und vom Staat fördern zu lassen?

Sie möchten komplett sanieren und alle Fördermöglichkeiten voll ausschöpfen?

Wir haben die Lösungen bereits parat für Sie!

Sichern Sie sich bis zu 150.000 EUR zinsvergünstigtes Kfz-Darlehen zzgl. 37.500 EUR Tilgungszuschuss!

Schaffen Sie sich einen vom Staat geförderten Wohnraum!

## 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.

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)

Eigentümern bieten wir eine kostenlose Einwertung Ihrer Immobilie an.

## Bilder

---

Draufsicht



Hausansicht hinten



Platz für die ganze Familie



Gestalten Sie Ihre Oase



Hausansicht hinten



Natur pur



Eingang - Windfang



Zimmer im Erdgeschoss



Wohnbeispiel Esszimmer im Erdgeschoss



Wohnbeispiel Schlafen



Zimmer im Erdgeschoss



Wohnbeispiel Wohnzimmer im Erdgeschoss



Wohnbeispiel Schlafzimmer im Erdgeschoss



Bad im Erdgeschoss



Wohnküche im Erdgeschoss



Wohnküche im Erdgeschoss



Zimmer im Erdgeschoss



Esszimmer zur Terrasse 2



Kinderzimmer 2 im Obergeschoss



Wohnbeispiel Kinderzimmer 1 im Obergeschoss





Kinderzimmer 1 im Obergeschoss



Wohnbeispiel Kinderzimmer 1 im Obergeschoss



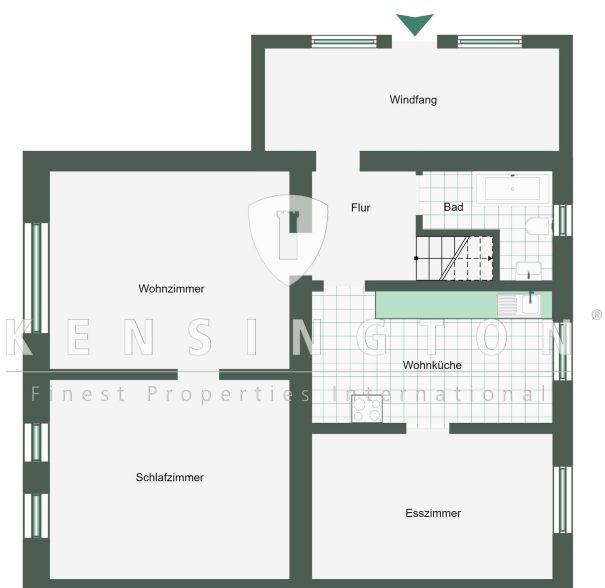
Wohnküche alt - zukünftig Bad neu?



Wohnbeispiel Homeoffice OG 1



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss

