



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Exklusives Landhaus mit Schwimmteich und idyllischer Feldrandlage



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KBP_409	Datum:	11.09.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	2004
Ort:	16259 Höhenland / Wollenberg	Wohnfläche:	204,37 m ²
Grundstücksfläche:	3.115,00 m ²	Anzahl Zimmer:	3,0
Anzahl Schlafzimmer:	2,0	Anzahl Badezimmer:	2,0
Anzahl Stellplätze:	2,0	Zustand:	Gepflegt

Preise:

Preis:	499.000,00 €	Provision:	3,57% inkl. 19% ges. MwSt.
---------------	--------------	-------------------	----------------------------

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	Gültig bis:	2033-10-03
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	2004
Wertklasse:	D	Befeuerung:	Gas
Primärer Energieträger:	GAS	Endenergiebedarf:	104.31 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

Name:	Marie Banach	Straße:	Wollankstraße 135
Ort:	13187 Berlin	Telefon:	+49 30 530 161 30
E-Mail:	pankow@kensington-international.com		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Willkommen in diesem charmanten Landhaus im Höhenland, einem Ort der Ruhe und Erholung inmitten der malerischen Landschaft. Dieses bezaubernde Anwesen vereint traditionellen Charme mit modernem Komfort und bietet seinen neuen Eigentümern ein wunderschönes Zuhause.

Das Landhaus im Höhenland besticht durch seine idyllische Lage direkt am Feldrand, von dem aus man einen atemberaubenden Blick auf die umliegende Natur genießen kann. Die frische Naturluft und die Stille der Umgebung laden dazu ein, den Alltagsstress hinter sich zu lassen und sich ganz der Entspannung hinzugeben.

Die Zimmer des Landhauses sind geschmackvoll, teilweise mit charakteristischen Holzbalken und Säulen, gestaltet. Die großzügigen Fenster lassen viel Tageslicht herein und bieten einen herrlichen Ausblick auf die umliegende Landschaft. Die Räume, die sich noch in der Fertigstellung befinden, werden zum Einzug vollendet sein.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist der verglaste Wintergarten mit dem Blick auf den idyllischen Schwimmteich und liebevoll gestaltete Garten. Dieser lädt dazu ein, die Natur zu genießen und sich im Freien mit Familie oder Freunden zu entspannen.

Neben dem Schwimmteich befinden sich zwei Nebengelasse auf dem großzügigen Grundstück, welche Sie als Werkstatt, Garage oder für andere Hobbyträume nutzen und sich einrichten können. Eine Scheune steht Ihnen ebenfalls für eine vielseitige Nutzung zur Verfügung.

Ein neuer Lebensabschnitt in diesem tollen Landhaus im Höhenland Leuenberg verspricht Erholung, Entspannung und unvergessliche Momente in einer traumhaften Umgebung. Lassen Sie sich von der Schönheit der Natur verzaubern.

Lage:

Leuenberg, Steinbeck, Wölsickendorf und Wollenberg gehörten seit 1817 zum Kreis Oberbarnim in der Provinz Brandenburg und ab 1952 zum Kreis Bad Freienwalde im DDR-Bezirk Frankfurt (Oder). Seit 1993 liegen beide Orte im brandenburgischen Landkreis Märkisch-Oderland.

Der freiwillige Zusammenschluss der Gemeinden Leuenberg und Steinbeck zur Gemeinde Höhenland erfolgte zum 1. Mai 2002. Die Gemeinde Wölsickendorf-Wollenberg wurde per Gesetz mit der Kommunalwahl am 26. Oktober 2003 zwangseingemeindet.

Leuenberg wurde im Zuge der deutschen Ostsiedlung im 13. Jahrhundert von Ritter von Löwenberg gegründet. Unter den ersten Siedlern fanden sich auch einige Niederländer und Flamen – ein Hinweis verbirgt sich im Ortsnamen, der früher auch Leeuwenberg lautete.

Der Ort Höhenland Wollenberg liegt malerisch eingebettet inmitten von grünen Wäldern und sanften Hügeln. Die Umgebung besticht durch ihre Ruhe und Naturverbundenheit, ideal für Naturliebhaber und Ruhesuchende. Die Luft ist frisch und klar und man kann hier die Schönheit der Landschaft in vollen Zügen genießen. In der Nähe befinden sich auch einige Wanderwege und Aussichtspunkte, die einen atemberaubenden Blick über die umliegende Region bieten.

Die Bewohner schätzen die idyllische Lage und die Möglichkeit, dem hektischen Alltag zu entfliehen.

Ausstattung:

ERDGESCHOSS

- taghelles Duschbad
- großes Wohn- / Esszimmer mit Wintergarten
- Küche mit Austritt auf Terrasse
- großzügiger HWR
- geräumiger Flur mit ausreichend Stellfläche

OBERGESCHOSS

- großes taghelles Vollbad
- Kinder- / Arbeits- oder Gästezimmer
- sehr geräumiges Schlafzimmer
- Zugang zum Spitzboden

GRUNDSTÜCK

- Gewächshaus
- Scheune
- zwei Nebengelasse
- Carport mit zwei Stellplätzen
- großzügig angelegter Schwimmteich

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, einschließlich 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

Eigentümern bieten wir eine kostenlose Einwertung Ihrer Immobilie an.

Bilder

Hausansicht



Schwimmteich



Hausansicht



Nebengelasse



Carport



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wintergarten



Schlafzimmer



Einrichtungsvorschlag - Schlafzimmer



Flur



Zimmer



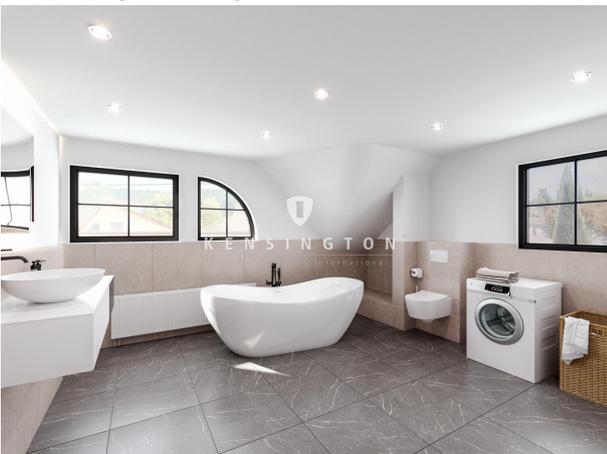
Einrichtungsvorschlag - Kinderzimmer



Badezimmer



Einrichtungsvorschlag - Badezimmer



Küche



Einrichtungsvorschlag - Küche



Badezimmer



Flur



Garten



Feldrand



Gewächshaus



Hausansicht



Erdgeschoss



Obergeschoss



Wertermittlung

An advertisement for property valuation services. It features a close-up of a person's hand using a calculator. The text reads: **WERT-ERMITTLUNG**
Wie viel ist Ihre Immobilie wert?
Jetzt kostenlos bewerten lassen!
www.bewerte-deine-immo.de
At the bottom, the logo for KENSINGTON Real Estate Professionals International is displayed.