



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Schöner wohnen, mehrere Generationen unter einem Dach



Allgemein:

Objektnr. extern:	KBSW23100	Datum:	20.06.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	1984
Ort:	15366 Hoppegarten / Hönow	Wohnfläche:	197,00 m ²
Nutzfläche:	165,00 m ²	Grundstücksfläche:	774,00 m ²
Anzahl Zimmer:	7,0	Anzahl Badezimmer:	3,0
Anzahl Stellplätze:	2,0		

Preise:

Preis:	620.000,00 €	Provision:	7,14% inkl. 19% MwSt.
---------------	--------------	-------------------	-----------------------

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	2027-08-10
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	1984
Wertklasse:	D	Befuerung:	Oel
Primärer Energieträger:	OEL	Energieverbrauchskennwert:	120.00 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

Firma:	Kensington Berlin Südwest	Titel:	Dr.
Name:	Stefan Knieß	Straße:	Zehlendorfer Str 21
Ort:	14513 Teltow	Telefon:	015122662408
Faxnummer:	+49 (0) 3328 428 95 98	E-Mail:	stefan.kniess@kensington-international.com

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Auf der Suche nach etwas Besonderem? Glückwunsch, hier sind Sie richtig! Ein wahrer Rohdiamant mit vielen Gestaltungs- und überragenden Nutzungsmöglichkeiten. Das Grundgebäude wurde in den 30iger Jahren in massiver Bauweise errichtet und ca. 1984 wurde es umfassend saniert und erweitert und in das heutige Zweifamilienhaus umgewandelt. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 197 m² auf drei Ebenen verteilt können Sie die unterschiedlichsten Lebenskonzepte für sich selbst und die gesamte Familie verwirklichen. Sowohl im Erdgeschoss als auch im Obergeschoss befinden sich jeweils drei Zimmer sowie ein Badezimmer. Im Erdgeschoss stehen den Bewohnern eine ca. 20 m² große Terrasse und ein ca. 18 m² großer Wintergarten zur Verfügung. Als besonderes Highlight befindet sich ein Whirlpool im Wintergarten. Dieser sorgt bei Bedarf für Entspannung oder wärmt einfach nur die Seele nach einem anstrengenden Tag. Natürlich darf auch eine großzügige Küche nicht fehlen. Hier findet man ausreichend Platz zum Arbeiten und Anrichten für den täglichen und selbst für ambitionierte Hobbyköche lässt sich hier einiges verwirklichen. Auch im Dachgeschoss könnte man mit einer offenen Küche aus einem Zweifamilienhaus ein Dreifamilienhaus gestalten...

Weitere Informationen erhalten Sie gern mit dem ausführlichen Exposé.

Vereinbaren Sie einen individuellen Besichtigungstermin mit uns und überzeugen Sie sich selbst von der Qualität dieses Angebots.

Lage:

Dieses schöne Grundstück ist ca. 774 m² groß und hat eine Breite von ca. 30 m und eine Tiefe von ca. 28 m. Neben dem Haupteingang ist eine Zufahrt von der Seitenstraße zu den Garagen, die über ein elektrisches Garten- und Garagentor verfügen, möglich. Vor Wind und Regen geschützt, kommt man von hier aus direkt ins Haus. Neben einem Gartenhaus, wo das Gartenequipment untergebracht werden kann, ist auch ein kleiner Gartenteich mit Fischen zu finden.

Die Hönower Siedlungserweiterung hat ihren Ursprung in der Bebauung brachliegender Ackerflächen gegen Mitte der 1990er Jahre. Nach und nach entstanden Reihen-, Doppel- und Einfamilienhäuser, sowie mehrgeschossige moderne Wohnkomplexe. Innerhalb der Siedlungserweiterung wurde ein Grünzug angelegt, der mit kleinen Tümpeln, langen Spazierpfaden und einigen Spielplätzen durchzogen ist. Dieser ist eine Art Erweiterung zum Naturschutzgebiet Hönower Weierkette, die während der Siedlungserweiterung von Berlin in den 1980er Jahren in den Bezirk Hellersdorf eingemeindet wurde. Außerdem entstanden drei Kindertagesstätten sowie zwei zusätzliche Supermarktkomplexe. Kleinere Gewerbe in den Untergeschossen der Wohnkomplexe ergänzen neben einer bestehenden Nahverkehrsverbindung zum U-Bahnhof Hönow die Infrastruktur. Seit Frühjahr 2018 wird an einem Schulneubau der Gebrüder Grimm Grundschule in der Schulstraße östlich des Grünzugs gebaut. Zusätzlich entsteht an der Brandenburgischen Straße ein neues Gemeindezentrum für Hönow.

Ausstattung:

Die Immobilie auf den ersten Blick:

- An Berliner Grenze
- Vollunterkellert
- Gesamtnutzfläche ca. 165 m²
- 2-3 Familienhaus
- 7 Zimmer
- nach Süden ausgerichtete Terrasse
- Vielzahl an Nutzungsmöglichkeiten der jeweiligen Zimmer
- Doppelgarage
- Whirlpool
- Wintergarten
- Viessmann Ölheizung Baujahr 1998
- 3D-Tour vorhanden

Sonstiges:

Für nähere Informationen zu diesem Objekt steht Ihnen Herr Dr. Stefan Knieß unter der Mobilfunknummer 0151 - 22 66 208 zur Verfügung.

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Angaben basieren auf Aussagen des Verkäufers. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Der Maklervertrag 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, sodann Sie uns Ihre kompletten Adress- und Kontaktdaten zukommen lassen haben.

Weitere interessante Objekte finden Sie auf unserer Firmenhomepage: www.kensington-berlin.de sowie auf www.kensington-international.com.

Eigentümern bieten wir eine kostenlose Einwertung Ihrer Immobilie an.

Bilder

Ansicht



Eingangsbereich



Wohnzimmer



Wintergarten mit Whirlpool



Zimmer



Zimmer



Küche



Flur



Zimmer



Zimmer



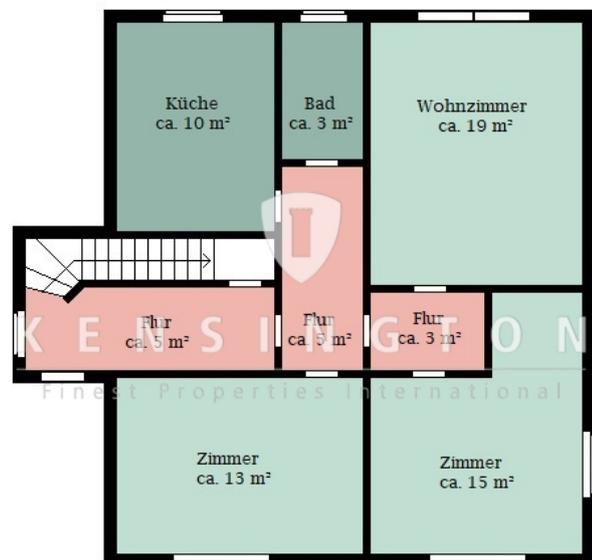
Küche



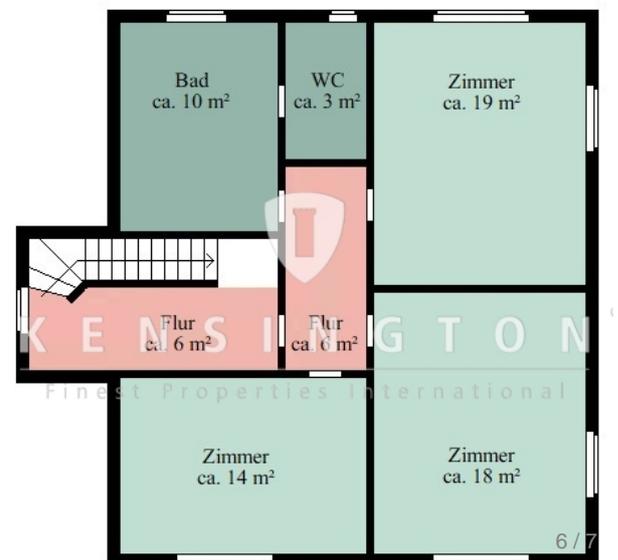
Garage



Grundrisssskizze EG



Grundrisssskizze OG



Grundrisskizze DG



Grundrisskizze KG

