# Immobilien-Exposé



## Familienfreundliches Klinker-Reihenhaus mit Süd-West-Ausrichtung

15366 Neuenhagen bei Berlin

**Haus · Kaufen**

| Kaufpreis | Wohnfläche | Grundstücksfläche | Zimmer | Stellplätze |
|---|---|---|---|---|
| 399.000,00 € | 122 m² | 248 m² | 6 | 1 |

### Vollständiges Exposé online ansehen

Weitere Bilder, Unterlagen und aktuelle Objektdetails direkt online ansehen.

Dieses Exposé wurde automatisch aus den vom Anbieter veröffentlichten Inseratsdaten erstellt.
Alle Angaben stammen vom jeweiligen Anbieter. ImmoKV übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben.

## Highlights

- Parkplatz

## Objektdaten

| | | | |
|---|---|---|---|
| Objektart | Haus | Vermarktung | Kaufen |
| Ort | 15366 Neuenhagen bei Berlin | Wohnfläche | 122 m² |
| Grundstücksfläche | 248 m² | Zimmer | 6 |
| Baujahr | 1999 | Zustand | Keine Angabe |

## Beschreibung

Dieses charmante Klinker-Reihenhaus bietet mit rund 122 m² Wohnfläche auf einem 248 m² großen Grundstück ein großzügiges Platzangebot für die ganze Familie. Die Wohnfläche verteilt sich optimal auf zwei Vollgeschosse sowie ein ausgebautes Dachgeschoss.

Im Erdgeschoss bildet die offene Küche das Herzstück: Sie verbindet den Koch- und Essbereich nahtlos mit dem Wohnzimmer. Von dort gelangt man direkt auf die sonnige Süd-West-Terrasse und in den charmanten Garten. Ein praktisches Gäste-WC vervollständigt diese Ebene. Das Obergeschoss beherbergt drei Schlafzimmer sowie ein Tageslichtbad mit Wanne und Dusche.

Im ausgebauten Dachgeschoss befinden sich aktuell zwei weitere Zimmer. Durch einen Rückbau der Trennwand lässt sich dieser Bereich bei Bedarf wieder in ein großzügiges, offenes Dachstudio verwandeln.

Auch technisch wurden bereits wichtige Schritte unternommen: Die Beheizung und Warmwasserversorgung erfolgen über eine im Dezember 2024 neu installierte Gas-Heizung von Bosch.

Ein Carport direkt am Haus rundet dieses Immobilienangebot ab. Zusätzlichen Stauraum bietet ein Kriechkeller, und das Haus steht ab sofort bezugsfrei zur Verfügung.

## Ausstattung Beschreibung

Objektmerkmale • Objektart: Reihenmittelhaus • Baujahr 1999 • Wohnfläche: 121,52 m² • Grundstücksfläche: 248 m² • Zimmeranzahl: 6 • Schlafzimmer: 5 • Etagen: 2 Geschosse + voll ausgebautes Dachgeschoss • Unterkellerung: Kriechkeller • Bezug: frei / ab sofort Ausstattung • Bauweise: Massivhaus mit Klinkervormauerschale • Geschossdecken: Massivdecken • Heizung: Gas-Heizung (Bosch, Einbau 12.12.2024) mit Heizkörpern • Fenster EG/OG: Holzfenster mit Zweifach-Verglasung und Rollläden (Baujahr 1999) • Fenster DG: Velux-Dachfenster mit automatischen Rollläden (Baujahr 2024) • Einbauküche: Vorhanden (Baujahr 2015) • Sanitär EG: Gäste-WC mit Waschmaschinenanschluss • Sanitär OG: Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne • Außenbereich: Terrasse mit Süd-West-Ausrichtung • Bodenbelag: Teppichboden, Laminat, Fliesen Gäste-WC vorhanden

## Weitere Objektdaten

| | | | |
|---|---|---|---|
| Stellplätze | 1 | Kaufpreis | 399.000,00 € |
| Käuferprovision | 3,57 % | | |

Dieses Exposé wurde automatisch aus den vom Anbieter veröffentlichten Inseratsdaten erstellt.
Alle Angaben stammen vom jeweiligen Anbieter. ImmoKV übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben.

## Lage

Öffentliche Verkehrsmittel (ÖPNV)

S-Bahn S5 (S Neuenhagen (b Berlin): ca. 2,0 bis 2,3 km entfernt (in ca. 5–7 Minuten mit dem Fahrrad oder Auto erreichbar; bietet die direkte, durchgehende Verbindung über Ostkreuz und Alexanderplatz bis in die Berliner Innenstadt).

S-Bahn S5 (Birkenstein: ca. 2,4 km entfernt (ebenfalls gut per Rad oder Auto erreichbar).

Busanbindung: Regionale Buslinien verkehren im umliegenden Straßennetz und binden an das lokale S-Bahn-Netz an.

Schulen & Bildung

Hans-Fallada-Schule (Grundschule): ca. 2,2 km entfernt (ca. 4–5 Minuten mit dem Auto bzw. ca. 7–8 Minuten mit dem Fahrrad).

Grundschule am Gruscheweg: ca. 900 m entfernt (ca. 12 Gehminuten)

Einstein-Gymnasium Neuenhagen: ca. 2,5 km entfernt (ca. 5 Minuten mit dem Auto / ca. 8 Minuten mit dem Fahrrad).

Oberschulen / Gesamtschulen in Neuenhagen: im Radius von ca. 2,5 bis 3,5 km.

Einkaufen & Nahversorgung

REWE Dominik Lingstädt (Niederheidenstraße): ca. 1,6 km entfernt (in ca. 3–4 Autominuten erreichbar).

ALDI Nord (Carl-Schmäcke-Straße): ca. 1,8 km entfernt (ca. 4 Autominuten).

EDEKA Halbig & Netto: im Umkreis von ca. 2,0 bis 2,5 km im Ortskern von Neuenhagen.

Großmärkte / Fachmärkte an der B1/B5: ca. 3 bis 5 Autominuten Richtung Berliner Stadtgrenze / Hoppegarten.

Medizinische Versorgung

Haus- und Facharztpraxen (Ortszentrum Neuenhagen): ca. 2,0 bis 3,0 km (ca. 5 Autominuten).

Apotheken im Ort: ca. 2,0 bis 2,5 km.

Klinik-Anbindung: Die umliegenden Krankenhäuser im östlichen Berlin und Umland (wie das Krankenhaus Strausberg oder Einrichtungen in Marzahn-Hellersdorf) sind in ca. 15 bis 20 Autominuten erreichbar.

Freizeit, Erholung & Natur

Rennbahn Hoppegarten: ca. 2,5 km entfernt (schnell erreichbar mit dem Rad oder Auto).

Grün- und Waldgebiete: Ruhige, grün geprägte Wohnlage mit Feldrändern, Waldstücken und Spazierwegen direkt im direkten Umland von Neuenhagen und Bollensdorf.

Verkehrsanbindung (Auto)

Berliner Stadtgrenze (Mahlsdorf / Hellersdorf): ca. 2,5 bis 3,0 km (in ca. 4–5 Autominuten erreicht).

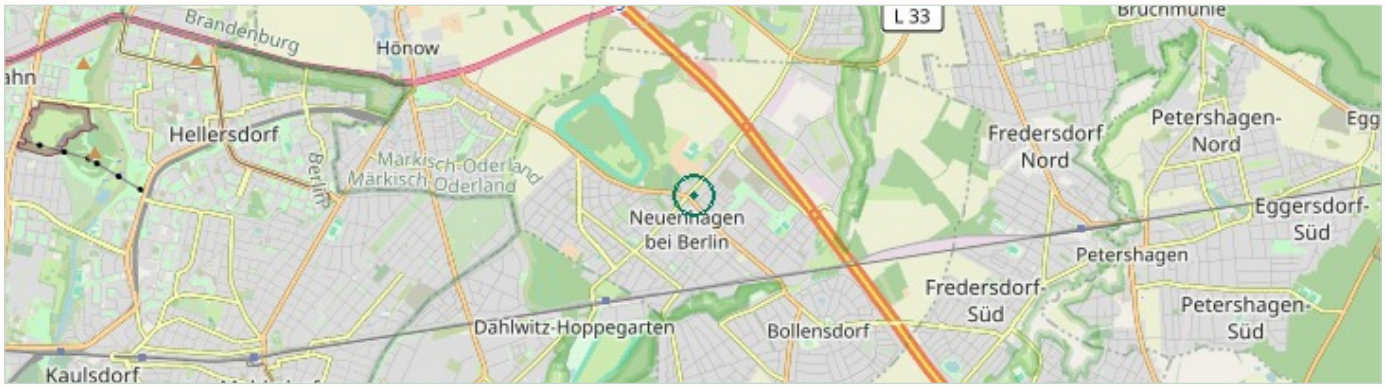
Bundesstraße B1 / B5 (Frankfurter Chaussee): ca. 1,5 km (schnelle Anbindung in Richtung Berlin oder stadtauswärts).

Autobahn A10 (Berliner Ring, Anschlussstelle Berlin-Hellersdorf): ca. 5,0 km (ca. 7–9 Autominuten).

Berliner Alexanderplatz (Zentrum): ca. 19 km (ca. 30–40 Autominuten je nach Verkehrslage bzw. ca. 25–30 Minuten ab S-Bahnhof Neuenhagen mit der S5).

Dieses Exposé wurde automatisch aus den vom Anbieter veröffentlichten Inseratsdaten erstellt.
Alle Angaben stammen vom jeweiligen Anbieter. ImmoKV übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben.

### Ungefähre Lage




© OpenStreetMap contributors · www.openstreetmap.org/copyright

## Energie

| | |
|---|---|
| Art des Energieausweises | Verbrauchsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | Gas |
| Gebäudebaujahr | 1999 |
| Energieeffizienzklasse | B |
| Gültig bis | 05.11.2027 |
| Wertklasse | B |
| Heizung | Gas |

# Weitere Eindrücke

Bilder zur Immobilie











## Sonstiges

Disclaimer: Die in diesem Exposé enthaltenen Informationen beruhen auf Angaben und Unterlagen, die uns von der Eigentümerseite zur Verfügung gestellt wurden. Trotz sorgfältiger Aufbereitung übernehmen wir keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität dieser Angaben. Daten zu Wohn- und Nutzflächen, Baujahr, Zustand oder durchgeführten Modernisierungen wurden nicht im Detail überprüft und stellen keine vereinbarte Beschaffenheit im Sinne des § 434 BGB dar. Angaben zu laufenden Kosten (z. B. Hausgeld, Betriebskosten) sowie etwaige Renditeberechnungen spiegeln eine Momentaufnahme wider und können sich künftig ändern. Dieses Exposé dient ausschließlich der unverbindlichen Vorabinformation; rechtlich verbindlich sind allein die Inhalte des notariell beurkundeten Kaufvertrags. Irrtum, Änderungen und ein Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.

## Kontakt

**Jan Pham**

Kontaktaufnahme über das Online-Inserat auf ImmoKV. Telefon: +49 1575 5744399

Dieses Exposé wurde automatisch aus den vom Anbieter veröffentlichten Inseratsdaten erstellt.
Alle Angaben stammen vom jeweiligen Anbieter. ImmoKV übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben.