



**Ihr Traumhaus mit Schwimmbad,  
ganz viel Platz ... und weiteren  
Extras**

Hoppegarten, Einfamilienhaus



Wohnfläche  
**297 m<sup>2</sup>**



Zimmer  
**7**



Grundstücksfläche  
**669 m<sup>2</sup>**



Kaufpreis  
**1.490.000 €**

## Objektdetails

### Preise

Kaufpreis	1.490.000 €
Käuferprovision	3,57 % (inkl. MwSt.)

### Ausstattung

Küche	Einbauküche
Heizung	Gas
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Sauna	Ja
Kabel/Sat TV	Ja
Klimaanlage	Ja
Offener Kamin	Ja
Bodenbeläge	Fliesen

Bauweise	Massiv
Dachform	Satteldach
<b>Flächen</b>	
Wohnfläche	297 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	669 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	7.0
Anzahl Terrassen	1
Anzahl Stellplätze	3
Anzahl Badezimmer	3
<b>Zustand</b>	
Baujahr	1997
Zustand	-
<b>Sonstiges</b>	
Objektnummer	026378BE
Objekt-ID	FIO-10516856230
Anbieter-ID	644400

## Objektbeschreibung

Ihre Familie wird Sie dafür lieben in dieser Traumimmobilie wohnen zu dürfen!

Hier werden Wohnträume wahr. Ob Sie ein paar Bahnen im eigenen Schwimmbad schwimmen wollen, gemütliche Abende vor dem Kamin genießen möchten oder doch lieber nach dem Saunagang noch schnell in den Whirlpool springen möchten...alles wartet schon auf Sie!

Das Architektenhaus wurde 1997 massiv erbaut mit Klinkerfassade und in den Jahren von 2018-2020 umfangreich saniert. Moderne, hochwertige Böden, neue Bäder, eine moderne Gas-Brennwertheizung...wurden eingebaut. 2023 erhielt das Dach einen neuen Anstrich.

Das Haus eignet sich mit seinen sechs Zimmern und dem Schwimmbad ideal für eine Familie. Aber auch Wohnen und Arbeiten in einem Haus sind möglich. Die obere Etage wurde zeitweise als Büro mit eigener Küche und WC genutzt. Ein separater Außenzugang sorgt für Ihre Privatsphäre. Eine Nutzung als Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung ist auch möglich. So haben Oma und Opa ihr eigenes Reich!

Der Garten wurde liebevoll angelegt und lässt keine Wünsche offen. Gartensauna, Außenwhirlpool, Outdoorküche, Grillkamin oder Gartendusche...an alles wurde hier gedacht!

Ihr Fahrzeug parken Sie bequem in der Garage, zwei Stellplätze sind noch zusätzlich vorhanden. Auch eine E-Ladestation für Ihr Fahrzeug steht zur Verfügung.

Lassen Sie sich bei einer Besichtigung von weiteren Details überraschen!

BESICHTIGUNGEN FINDEN ERST NACH EINEM FINANZCHECK DURCH DIE LBS STATT!

## Beschreibung Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Schwimmbad
- 3 Bäder mit Wanne+Dusche
- Outdoorküche
- Gartenwhirlpool

- Außenkamin

- \* Wohnbereich mit Kamin und Zugang zur Terrasse
- \* überwiegend bodentiefe Fenster
- \* Fußbodenheizung im gesamten Haus
  
- \* Schwimmbad mit beleuchtetem Pool mit Gegenstromanlage
- \* Beheizung über Gas, Solar oder Holzheizung
- \* bodentiefe Sprossenfenster und Schiebeelement zur Terrasse
- \* Klimaanlage für Luftentfeuchtung und Belüftung des Schwimmbades
- \* integrierte Deckenbeleuchtung
- \* Technikraum für Wasseraufbereitungsanlage
  
- \* moderne Einbauküche mit allen elektrischen Geräten
- \* Badezimmer mit Wanne und Dusche
  
- \* Obergeschoss mit ca. 129 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit 3 Zimmern und Badezimmer
- \* wurde zeitweise als Büro genutzt mit separatem Außenzugang
- \* kann komplett separat abgerechnet werden
- \* großes Dachstudio mit automatischer Beschattungsanlage der Dachflächenfenster

Eine umfangreiche Fotodokumentation steht zur Verfügung!

## sonstige Angaben

Benötigen Sie beim VERKAUF Ihrer alten Immobilie Unterstützung. Sprechen Sie uns gern an. Wir helfen Ihnen mit unseren spezialisierten Immobilienberatern und unserem bundesweiten Netzwerk.

Auch bei der Suche nach einer passenden Finanzierung sind Sie bei uns richtig!

Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der zu beurkundende Kaufvertrag. Alle Angaben sind ohne Gewähr. Sämtliche Angaben sind nach bestem Wissen und größter Sorgfalt geprüft. Das Angebot stellt kein vertragliches Angebot dar. Grafiken und Fotos dienen lediglich zur Information. VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel: 0251/973233-997, eMail: info@lbsi-nordwest.de GF: Roland Hustert, Helmut Steinkamp 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

## Objektbilder



Schwimmbad



Aussenansichten



Gartenwhirlpool



Blick in Garten



Straßenansicht



Outdoorküche



Wohnen mit Blick in den Garten



Schwimmbad



Küche



Badezimmer



Hobbyraum im DG -ehemals Büro



Badezimmer im Dachgeschoss



Grundriss Dachgeschoß



Grubdriss Erdgeschoß

## Energiepass

Gültig bis	19.07.2027
Primär Energieträger	Gas
Wertklasse	D
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1997
Ausstellungsdatum	19.07.2017
Gebäudeart	Wohngebäude

## Beschreibung Lage



Die Gemeinde Hoppegarten befindet sich direkt an der östlichen Berliner Stadtgrenze im Landkreis Märkisch-Oderland. Sie zählt zu den beliebtesten Wohngegenden im Berliner Umland. Es besteht eine hervorragende Anbindung an das Berliner Verkehrsnetz. In nur etwa 12 Minuten Fußweg erreichen Sie den U-Bahnhof Hönow. Die U-Bahn bringt Sie schnell in die Innenstadt. Zusätzlich gibt es noch diverse Buslinien zum S-Bahnhof Mahlsdorf, U-Bahnhof Hönow oder ins Brandenburger Umland.

Diverse Dienstleister z.B. die Hönowe Einkaufspassagen, Ärzte, Apotheken, Gaststätten und vieles mehr sind in der Umgebung. Kitas, Grund- und weiterführende Schulen finden Sie für Ihren Nachwuchs ebenso in der Nähe.

Das Freizeitangebot reicht von der Trabrennbahn Hoppegarten über den Park am Grünzug bis hin zum Hönowe Haussee.

Ihr Ansprechpartner

**Sabine Meißner**

Telefon: 030 56599424

E-Mail: [sabine.meissner@beratung.lbs-nw.de](mailto:sabine.meissner@beratung.lbs-nw.de)

