

"Dornröschen" am Waldrand - großartiges Grundstück mit historischem Einfamilienhaus, provisionsfrei!



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 16761 Hennigsdorf
Baujahr: 1952
Zimmerzahl: 6
Wohnfläche (ca.): 130 m²
Nutzfläche (ca.): 60 m²
Grundstücksfläche (ca.): 1.301 m²
Anzahl Etagen: 2
Terrasse: ja

Kaufpreis
€ 457.000,-

> Einfamilienhaus
> Hennigsdorf
> 6 Zimmer

> 130 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1992



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	16761 Hennigsdorf
Baujahr	1952
Zimmerzahl	6
Wohnfläche (ca.)	130 m ²
Nutzfläche (ca.)	60 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	1.301 m ²
Kaufpreis	457.000,- €
Anzahl Etagen	2
Terrasse	ja
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	2
Garage	Anzahl 2
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Endenergiebedarf	409,50 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2036-08-04
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	H
Energieausweis Baujahr	1952
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Badezimmer	2
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Haustiere	ja
Ausstattung	STANDARD
Wintergarten	ja
Gäste-WC	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	teilsaniert
bezugsfrei ab	sofort

- > Einfamilienhaus
- > Hennigsdorf
- > 6 Zimmer

- > 130 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1992



Objektbeschreibung:

Das charmante Familienhaus "Dornröschen" am Waldrand in gefragter Lage in Hennigsdorf, nördlich grenzend an Berlin, verzaubert mit seinen vielen Möglichkeiten die zukünftigen Besitzer.

Eine hervorragende Raumaufteilung und gute Bausubstanz eröffnen Ihnen ein neues Kapitel bei der Verwirklichung Ihres individuellen Wohntraumes.

Es stehen Ihnen aktuell 6 Zimmer, eine Küche und zwei Bäder zur Verfügung. Auf dem Grundstück befindet sich außerdem eine geräumige Doppelgarage mit Schuppen und befestigter Einfahrt. Das Satteldach bietet zusätzlichen Abstellraum.

Nach gut 70 Jahren wünscht sich das massive Haus mit zwei Vollgeschossen, Keller und Platz für die ganze Familie eine umfängliche Sanierung um im neuen Glanze zu strahlen.

Das wunderschöne, sehr großzügige Grundstück bietet Raum zur Entfaltung, Privatsphäre und Ruhe zum Entspannen.

Wenn Sie die seltene Gelegenheit zum Kauf einer Immobilie am Hennigsdorfer Waldrand wahrnehmen wollen, fordern Sie jetzt Ihr persönliches Exposé an.

Gerne unterstützen wir Sie ebenfalls bei der passenden unabhängigen Finanzierungsberatung und der Vermittlung eines Partners für Sanierung und Modernisierung.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Ihr
Maximilian Kühnel
Immobilienmakler (IHK)

Kühnel Immobilien
0172 - 10 25 900 (auch WhatsApp + SMS)
anfrage@kuehnel-immobilien.de
www.kuehnel-immobilien.de

Ausstattung:

Highlights des Einfamilienhauses in Hennigsdorf bei Berlin:

- + Baujahr: ca. 1952, kein Denkmalschutz
- + massive Bauweise, gute Substanz
- + ca. 130 qm Wohnfläche
- + 6 Zimmer, 2 Bäder
- + Teilsanierung in den 1990er Jahren
- + Gasheizung von 1993
- + Vollkeller mit separatem Gartenzugang

- + überwiegend 2-fach verglaste Fenster
- + vollständig umzäunt
- + neue Klingelanlage und Briefkasten
- + Doppelgarage, massiv mit zusätzlichem separaten Schuppen
- + vollständig erschlossen (Gas, Elektrik, Wasser, Abwasser)
- + hervorragende Infrastruktur und gute Wohngegend

Alle Angaben im Exposé stammen von den Eigentümern, es wird keine Haftung übernommen. Gerne stehen wir Ihnen für Detailfragen, eine unabhängige Finanzierungsberatung und eine Besichtigung vor Ort zur Verfügung.

Lagebeschreibung:

Die Immobilie befindet sich in einer gewachsenen und beliebten Wohnlage von Hennigsdorf. Die Kombination aus kurzen Alltagswegen, guter Bildungs- und Betreuungsinfrastruktur sowie der Nähe zu Havel und ausgedehnten Grünflächen macht den Standort besonders für Familien attraktiv.

Infrastruktur im nahen Umfeld

- + EDEKA-Supermarkt: ca. 450 m
- + Bushaltestelle: ca. 500 m
- + Theodor-Fontane-Grundschule: ca. 750 m
- + Kita Hort Pfiffikus: ca. 550 m
- + Ärzte und Apotheke: ab ca. 600-700 m
- + Zentrum von Hennigsdorf: ca. 1 km
- + Alexander-S.-Puschkin-Gymnasium: ca. 1,2 km
- + Stadtbad Hennigsdorf mit Schwimmbecken, Rutsche und Sauna: ca. 1,2 km
- + Weitere Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés befinden sich im Stadtzentrum

Freizeit und Erholung

- + Havel und weitläufige Grünbereiche: schnell mit dem Fahrrad erreichbar
- + Berliner Mauerweg: attraktive Rad- und Spazierroute entlang der ehemaligen Grenze
- + Naturbadestelle Nieder Neuendorf: ca. 3 km
- + Freizeitanlage Nieder Neuendorf mit Pumptrack, Calisthenics, Trampolin und Boulderwand: ca. 5 km
- + Historischer Grenzturm Nieder Neuendorf mit Ausstellung zur deutschen Teilung: ca. 4 km
- + Radfernweg Berlin-Kopenhagen führt durch Hennigsdorf

Verkehrsanbindung

- + Bahnhof Hennigsdorf: ca. 1,3 km
- + S-Bahn S25 mit direkter Verbindung in die Berliner Innenstadt
- + Regionalverkehr u. a. Richtung Berlin-Spandau, Potsdam, Oranienburg und Wittenberge
- + Autobahn A111, Anschlussstelle Stolpe und Hennigsdorf: ca. 5 km
- + Über A111 schnelle Verbindung nach Berlin sowie zur A10 und A24
- + Flughafen Berlin Brandenburg (BER): ca. 50 km bzw. rund 50-60

- > Einfamilienhaus
- > Hennigsdorf
- > 6 Zimmer

- > 130 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1992



Fahrminuten mit dem Pkw

Hennigsdorf verbindet damit eine familiengerechte Infrastruktur mit hohem Freizeitwert und einer für das Berliner Umland attraktiven Verkehrsanbindung.

Sonstiges:

Kühnel Immobilien berät, vermittelt und begleitet Sie vorrangig im Bereich Wohnimmobilien

(Beratung zu Wertermittlung, Kauf, Verkauf, Vermietung, Unterlagenbeschaffung, Optimierung und Entwicklung sowie Erbangelegenheiten, Scheidung, Finanzierung) und Immobilien zur Kapitalanlage bzw. Altersabsicherung.

Getreu der Unternehmensphilosophie "Kühnel Immobilien - Mehr als nur irgendein Immobilienmakler " haben wir uns zum Ziel gesetzt, Interessenten zu zufriedenen Kunden zu machen, Sie langfristig zu betreuen und Ihnen als fester und zuverlässiger Ansprechpartner rund um das Thema Immobilie lebenslang zur Verfügung zu stehen.

Wir beraten Sie nach Wunsch telefonisch, per Videocall, persönlich bei Ihnen Zuhause oder in einem Gemeinschaftsbüro und sind jederzeit für unsere Kunden erreichbar.

Kühnel Immobilien - Wir lieben Immobilien und Ihre Geschichten!

Ihr Maximilian J. Kühnel
Immobilienmakler (IHK), Fachmann für Immobiliendarlehensvermittlung (IHK)
Inhaber

Kontakt:

Tel: 0172 - 10 25 900 (auch SMS, WhatsApp 24/7)

Instagram, Facebook, LinkedIn, Google, Bing, YouTube -> Kühnel Immobilien

Objektbilder:



Objektansicht Seite



Objektansicht hinten



Eingangsbereich und Flur

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Hennigsdorf
- > 6 Zimmer

- > 130 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1992



Bad EG plus Dusche



Zimmer 2 OG.



Wohnzimmer EG



Zimmer 4 OG



Flur OG



Bad OG, Wanne und Dusche

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Hennigsdorf
- > 6 Zimmer

- > 130 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1992



Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Hennigsdorf
- > 6 Zimmer

- > 130 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1992

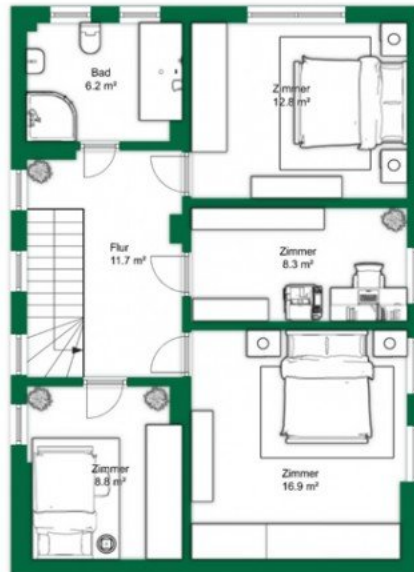


1992 - Erdgeschoss

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Hennigsdorf
- > 6 Zimmer

- > 130 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1992



1992 - Obergeschoss

> Einfamilienhaus
> Hennigsdorf
> 6 Zimmer

> 130 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1992



Ansprechpartner:

Herr Maximilian Kühnel

Telefon: 00491721025900

Mobil: 00491721025900

E-Mail: anfrage@kuehnel-immobilien.de

Firmendaten:

Inhaber
Maximilian J. Kühnel

Anschrift
Zepernicker Straße 51 | 16321 Bernau bei Berlin

Kontaktdaten
Telefon: +49 (0)172 / 10 25 900

E-Mail: anfrage@kuehnel-immobilien.de
Internet: www.kuehnel-immobilien.de

USt-IdNr.: DE312159967

Erlaubnis nach §34c der Gewerbeordnung erteilt durch das
Ordnungsamt Pankow von Berlin am 13. April 2017.

Verbraucherinformation
Ombudsmann Immobilien im IVD/VPB – Informations- und
Schlichtungsstelle
c/o Bundesgeschäftsstelle des IVD
Littenstraße 10, 10179 Berlin
www.ombudsmann-immobilien.net

Verantwortlicher im Sinne des § 18 II MStV:
Maximilian J. Kühnel
Zepernicker Straße 51 • 16321 Bernau bei Berlin

Mitglied der Industrie- und Handelskammer Ostbrandenburg,
Puschkinstr. 12b, 15236 Frankfurt (Oder),
Tel: +49 335 5621-1115, www.ihk.de/ostbrandenburg/

Plattform der EU-Kommission zur Online-Streitbeilegung
<http://ec.europa.eu/consumers/odr>

Ihre Notizen:

Vermittlung von Immobiliendarlehen
Registrierung nach § 34i Abs. 1 Gewerbeordnung
Vermittlerregister: Register-Nr. D-W-148-C5Y3-86
www.vermittlerregister.info

Zuständige Aufsichtsbehörde
Industrie- und Handelskammer Ostbrandenburg
Puschkinstr. 12b, 15236 Frankfurt (Oder),
Tel: +49 335 5621-1115, www.ihk.de/ostbrandenburg/

Immobiliendarlehensvermittler mit einer Erlaubnis nach § 34i Abs. 1
Gewerbeordnung
Bundesrepublik Deutschland

Berufsrechtliche Regelung
- § 34i Gewerbeordnung
- Immobiliendarlehensvermittlungsverordnung (ImmVermV)
- Wohnimmobilienkreditrichtlinie

Angaben zur Berufshaftpflichtversicherung
Name und Sitz des Versicherers:
Carl Rieck GmbH, Augsburg Str. 15, 86424 Dinkelscherben
Geltungsraum der Versicherung:
Deutschland/ Germany

Redaktionell verantwortlich
Maximilian J. Kühnel, Zepernicker Straße 51, 16321 Bernau bei
Berlin