

MAISONETTE MIT BALKON IN SÜDLAGE AM GOLFPLATZ STOLPER-HEIDE

16540 Hohen Neuendorf | Brandenburg



ANGEBOTSNUMMER
WHG.Lind.1

WOHNFLÄCHE
147 m²

KAUFPREIS
630.000 EUR

TIEFGARAGENSTELLPLATZ
15000 EUR

NUTZFLÄCHE
155 m²

PROVISIONSHÖHE
INKL. GESETZL. MWST.
3.57 %

ZIMMER
4

WOHNGELD / MONAT
554,00 EUR

STELLPLÄTZE
Es steht sowohl ein Außen- als
auch ein Tiefgaragenstellplatz
zur Verfügung mit E-Anschluss.

OBJEKTbeschreibung

Die Maisonettwohnung befindet sich in einer Stadtvilla mit 8 Wohneinheiten innerhalb einer sehr gepflegten Wohnanlage direkt gelegen am Golfplatz Stolper-Heide.

Die Stadtvilla liegt in erster Reihe zum Golfplatz in Südlage. Bei der Zufahrtstraße handelt es sich um eine verkehrsberuhigte Zone.

Der zugehörige Außenstellplatz befindet sich direkt vor dem Objekt. Die Tiefgarage wurde erst komplett saniert und verfügt zudem bereits über Lademöglichkeiten für E-Mobilität die in Kürze installiert wird.

Die komplette Wohnanlage wurde im Jahre 1997-98 erbaut und sehr großzügig im Rahmen der Golfanlage Stolper-Heide angelegt. Durch den Fahrstuhl und den auf jeder Etage vorhandenen Wohnungseingängen ist eine barrierefreie Nutzung sichergestellt.

Höhepunkt der Wohnung ist neben dem sehr großzügigen Schnitt und Raumhöhen von 2,85 m der Billard-Raum mit Bartresen und diversen Einbauten. Extras und Top Ausstattung wie Klimaanlage, Gasgrill auf dem Balkon, hochmoderne Küche und Granitboden im OG verlegt.

Ein Kräuterbalkon in Ost-Süd Lage bietet weitere Stau- und individuelle Nutzungsmöglichkeiten. In der kompletten Wohnung wurden Jalousien installiert, sowie eine elektrische Markise am Südbalkon. Zusätzlich stehen optional auch integrierte Gardinen-Schienen-Systeme zur Verfügung.

Die Wohnung befindet sich in einem sehr guten Zustand.

AUSSTATTUNG

Die Aufteilung innerhalb der Etagen ist wie folgt:

OG:

- Büro / Gästezimmer mit schmalen Balkon - luxuriöse Küche
- Wohn- und Essraum mit Süd-Balkon
- Bad mit Dusche
- geräumiger Flur / Eingangsbereich mit Treppe ins DG



WOHNUNGSTYP:

Maisonette

ETAGENANZAHL:

1

PKW-STELLPLÄTZE:

2

NUTZFLÄCHE CA.:

155.00 m²

ZIMMER:

4

ANZAHL SCHLAFZIMMER:

2

ANZAHL BADEZIMMER:

2

BALKON / TERRASSE:

✓

SENIORENGERECHT:

✓

HAUSGELD / MONAT:

554,00 EUR

EINBAUKÜCHE:

✓

GÄSTE-WC:

✓

KELLER:

✓

PERSONENAUFZUG:

✓

BAUJAHR:

1998

OBJEKTZUSTAND:

Gepflegt

AUSSTATTUNGSQUALITÄT:

Gehoben

ENERGIETRÄGER:

Erdgas leicht

HEIZUNGSART:

Fußbodenheizung

FUSSWEG ÖPNV:

3.00 min

FAHRZEIT HBF:

7.00 min

FAHRZEIT BAB:

3.00 min

FAHRZEIT FLUGHAFEN:

45.00 min

VERFÜGBAR AB:

01.09.2023

DG:

- Zimmer mit Gaube / Billardraum
- Schlafzimmer mit Loggia
- großes Badezimmer mit Dusche und Wanne sowie 2 W-Becken
- geräumiger Flur mit Eingangsbereich DG

Neben einem Mieter-Keller bietet die Stadtvilla auch zusätzlich noch einen Fahrradkeller sowie einen Waschraum.

OBJEKT-UMGEBUNG



LAGE

Die Stadt Hohen Neuendorf grenzt direkt an den nördlichen Berliner Stadtrand. Zur Zeit leben etwa 24.000 Einwohner im Ort.

Die verkehrstechnische Anbindung des Ortes erfolgt über die Autobahn A10, die Bundesstraße 96, sowie die S-Bahn, welche in unmittelbare Nähe zu erreichen ist.

Kindergarten, eine Grundschule, Hauptschule, Realschule sowie eine Gymnasium mit sehr gutem Ruf sind in Hohen Neuendorf etabliert.

Die Anlage liegt im Golf- und Wohnpark Stolper Heide, nördlich angrenzend an den beliebten Villenort Berlin-Frohnau. Wer das Wohnen im Grünen schätzt und dennoch die Nähe von Berlin nicht missen möchte, findet hier optimale Bedingungen.

OBJEKTFOTOS



OBJEKTFOTOS



OBJEKTFOTOS



OBJEKTFOTOS





Ansprechpartner Marc Zellner | **Telefon** +49 (0) 157-77 33 31 68 | **Mail** info@immo-kult.de

www.immo-kult.de

AGB VERKAUF

Allgemeine Geschäftsbedingungen für die Vermittlung von Immobilien.

1. ImmoKult GmbH beschäftigt sich mit dem Nachweis und/oder der Vermittlung von Immobilien und Immobiliengesellschaften. Der Erfüllung der Makleraufträge widmen wir uns mit größtmöglicher Sorgfalt. Unsere Tätigkeit erfolgt im Rahmen der §§ 652 ff. BGB; die nachfolgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen regeln die gegenseitigen Rechte und Pflichten näher.

2. Sofern im Angebot nicht anders vermerkt oder ausdrücklich abweichend vereinbart, sind vom Abnehmer (Käufer, Mieter, Erwerber von Rechten etc.) an uns folgende Provisionen zu zahlen:

2.1 Beim Verkauf von:

- Grundstücken
- Zwei- oder Mehrfamilienhäusern
- Zins- oder Miethäusern
- Wohn- und Geschäftshäusern
- Gewerbeobjekte und Wohnunspakete

Der Käufer entrichtet an den Makler eine Verkäuferprovision in Höhe von 7,14 % inkl. der gesetzlich vorgeschriebenen Mehrwertsteuer, zur Zeit 19 %. Dieser Courtageanspruch entsteht mit Abschluss des Kaufvertrages mit dem vom Makler nachgewiesenen oder vermittelten Vertragspartner. Die Provision errechnet sich aus dem gesamten Kaufpreis. Die Provisionsforderung des Maklers wird mit Abschluss des Kaufvertrages fällig.

2.2 Beim Verkauf von:

- Grundstücken
- Einfamilienhäusern
- Wohnungen

Der Käufer entrichtet an den Makler eine Verkäuferprovision in Höhe von 3,57 % inkl. der gesetzlich vorgeschriebenen Mehrwertsteuer, zur Zeit 19 %. Dieser Courtageanspruch entsteht mit Abschluss des Kaufvertrages mit dem vom Makler nachgewiesenen oder vermittelten Vertragspartner. Die Provision errechnet sich aus dem gesamten Kaufpreis. Die Provisionsforderung des Maklers wird mit Abschluss des Kaufvertrages fällig.

3. Ist dem Käufer die durch uns nachgewiesene Gelegenheit zum Abschluss eines Hauptvertrages (Vertrag) bereits bekannt, hat er uns dies spätestens innerhalb von 8 Tagen nach Erhalt der ersten Objektinformationen unter Angabe der Quelle schriftlich mitzuteilen. Entfallen wir wegen Verstoßes gegen diese Verpflichtung eine Tätigkeit, die nicht zur Entstehung eines Provisionsanspruches führt, ist der Käufer zum Ersatz unseres Schadens verpflichtet.

4. Sämtliche Angebots- und Vertragsdaten sind ausschließlich für den Käufer bestimmt. Werden sie ohne unsere schriftliche Zustimmung an Dritte weitergegeben und kommt es deshalb zum Abschluss eines Vertrages, zahlt der Auftraggeber an uns eine Vertragsstrafe in Höhe der unter Ziffer 2.1 und 2.2 genannten Provision. Die Geltendmachung eines weiteren Schadens bleibt vorbehalten.



5. Die Provision ist verdient, sobald der Vertrag aufgrund unseres Nachweises oder unserer Vermittlung zustande gekommen ist. Es genügt, wenn unsere Tätigkeit mitursächlich war. Zahlbar ist die Provision nach der ggf. mit dem Käufer getroffenen Vereinbarung, andernfalls binnen 8 Tagen nach Rechnungslegung.

6. Exposéangaben und sonstige Informationen beruhen ausschließlich auf den uns von Dritten erteilten Auskünften. Hierfür übernehmen wir keinerlei Haftung.

7. Auf die Rechtsbeziehung mit dem Käufer ist ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland anzuwenden.

8. Wir schließen sämtliche Verträge ausschließlich zu unseren Allgemeinen Geschäftsbedingungen, selbst wenn anders lautenden AGB nicht widersprochen wird. Abweichende AGB sind unwirksam und werden nur durch ausdrückliche schriftliche Anerkennung Bestandteil des Vertrages.

9. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist für Vollkaufleute unser Firmensitz.

10. Sollten einzelne Bestimmungen des Maklervertrages unwirksam sein oder werden, so berührt dies die Wirksamkeit im Übrigen nicht. Beide Seiten werden die unwirksame Klausel oder eine Lücke durch eine Regelung ersetzen, die dem wirtschaftlichen Sinn der ursprünglichen Bestimmung möglichst nahe kommt.

