



ELEFANT IMMOBILIEN

**EFH in NeuhoF | bezugsfrei | 3 Zimmer | 115 qm |
erweiterbar | Baugenehmigung vorh. | Carport**

15806 NeuhoF, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 241



Wohnfläche ca.: **115,70 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **305.000 EUR**





EFH in NeuhoF | bezugsfrei | 3 Zimmer | 115 qm | erweiterbar | Baugenehmigung vorh. | Carport

Objekt ID	241
Objekttypen	Haus, Einfamilienhaus
Adresse	15806 NeuhoF
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	115,70 m ²
Nutzfläche ca.	56,30 m ²
Grundstück ca.	928 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Terrassen	1
Baujahr	1950
Zustand	renovierungsbedürftig
Ausstattung	Standard
Stellplätze gesamt	2
Carports	2 Stellplätze
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Gäste-WC, Carport, Kamin, Einbauküche, Fahrradraum, Terrasse, Kein Keller
Käuferprovision	3,57% des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	305.000 EUR





Objektbeschreibung

Wir dürfen Ihnen ein freistehendes Wohnhaus in NeuhoF anbieten, das ehemals massiv als Scheune ohne Keller errichtet wurde.

Heute verfügt es über ca. 115 qm Wohnfläche, die sich auf drei Zimmer, Küche, Bad, Flur, WC und HWR und auf zwei Etagen verteilen.

Im Erdgeschoss befinden sich darüber hinaus ca. 56 qm angebaute Nebenfläche, die gemäß bereits vorliegender Baugenehmigung in Wohnfläche umgewandelt werden kann.

Das Haus war in den letzten Jahren vermietet und steht heute den Käufern sofort zur Nutzung bereit. Es befindet sich in einem ordentlichen Zustand und freut sich auf fleißige Hände bei seiner Renovierung.

Das Grundstück ist als Hammergrundstück geschnitten und 928 qm groß. Es bietet ein großes Carport samt Schuppenbereich und ist darüber hinaus pflegeleicht angelegt.

Ausstattung

Das Haus wird über die große Terrasse und in die Diele betreten, die den Mittelpunkt des Hauses bildet. Sie erreichen von hier aus alle Räume. Im Erdgeschoss befindet sich ein schönes großes Wohnzimmer mit über 30 qm, von dem auch die Terrasse betreten werden kann. Die praktisch geschnittene Küche schließt gleich daran an. Es folgt das Vollbad, welches mit Dusche und Wanne, natürlich einem Fenster und dem Waschmaschinenanschluss ausgestattet ist. Abschließend befindet der HW- bzw. Technikraum direkt neben dem Eingang und gegenüber der Treppe, die ins Obergeschoss führt. Hier oben sind die beiden Schlafzimmer sowie ein weiteres WC untergebracht.

Von der Terrasse kann ebenfalls ein Abstellraum betreten werden, der dann wiederum in die weitere Nebenfläche führt, die zuletzt als Werkstatt samt WC genutzt wurde. Diese Räume liegen neben dem Wohnzimmer. Für diesen Bereich liegt eine aktuelle Baugenehmigung vor, die die Umwandlung in Wohnraum vorsieht.

Sonstiges

Weitere Informationen zu diesem Angebot stellen wir Ihnen auf Anfrage sehr gern in Form unseres umfangreichen Exposés zur Verfügung. Wir bitten allerdings um Verständnis, dass nur vollständige Anfragen (Name, Adresse, Tel/Email) beantwortet werden können.

Alle Angaben haben wir sorgfältig zusammengetragen. Da wir uns hierbei auf die Informationen der Verkäufer und Dritter stützen müssen, übernehmen wir für die Richtigkeit keine Gewähr. Irrtümer sind Vorbehalten.

Energieausweis





ELEFANT IMMOBILIEN

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	10.12.2024
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1950
Primärenergieträger	Gas
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	E





Lage

Das Grundstück liegt im östlichen Bereich des Ortes, zwischen der B96/Bahn und dem Ortskern.

Neuhof ist ein idyllisch gelegenes Örtchen direkt am Großen Wünsdorfer See im südlichen Bereich der Großgemeinde Zossen und ca. 40 km südlich der Berliner Stadtgrenze. Die Nähe zu mehreren Seen, den ausgedehnten Waldgebieten und zur kulturell bedeutsamen Bücherstadt sowie den Bunkeranlagen macht die Lage attraktiv und bietet vielfältigste Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten direkt vor der Haustür.

Die gute Verkehrsanbindung ist gewährleistet durch die naheliegenden Autobahnen A 10 und A 13 , die Bundesstraße 96, die Bahnstrecke Berlin - Dresden sowie eine Busverbindung. Die Bahnhöfe Wünsdorf und Neuhof sind schnell erreichbar. Mit der Bahn kann Berlin - Mitte in nur 50 Minuten Fahrzeit zweimal stündlich vom Wünsdorfer Bahnhof aus erreicht werden, der Flughafen BER in 90 Minuten einmal pro Stunde.

Kindergärten und Schulen befinden sich in der Nähe in Wünsdorf sowie umliegenden Ortsteilen. Die nahe ärztliche Versorgung durch Allgemeinmediziner, Zahnarzt und Apotheke ist genauso abgesichert wie mehrere Einkaufsmöglichkeiten in den Ortsteilen.





ELEFANT IMMOBILIEN



Wohnzimmer



Küche



Bad im EG



Diele



großes Schlafzimmer im OG





ELEFANT IMMOBILIEN



kleineres Schlafzimmer im OG_2



Terrasse



heute- Hobbywerkstatt



morgen- Wohnraum-



Carport



Garten





ELEFANT IMMOBILIEN



Garten



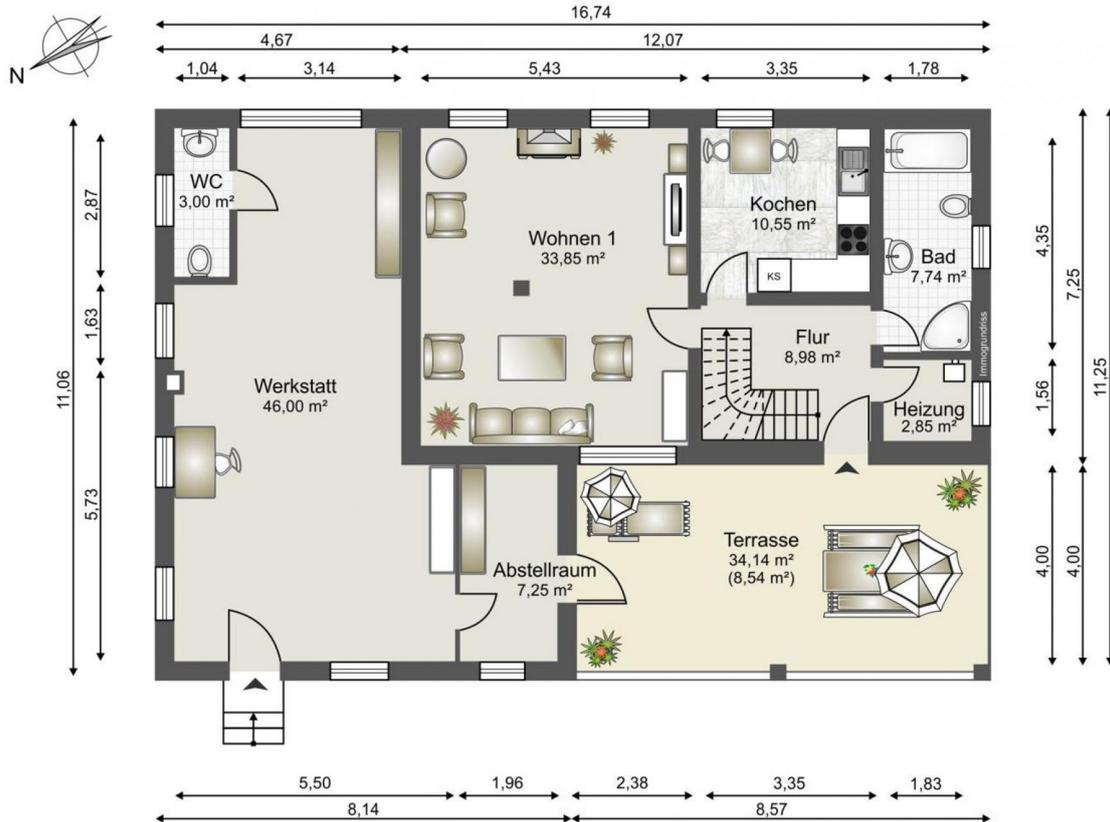
Abstellraum





Grundriss

Erdgeschoss





Grundriss

Obergeschoss

