EIN HAUS MIT CHARAKTER – VIEL RAUM FÜR IHRE INDIVIDUELLEN WOHNIDEEN IN HÖNOW!



15366 Hoppegarten OT Hönow, Deutschland

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Daten im Überblick

ImmoNr	EFH172	**Terrasse**	Ja
Objektart	Haus	**Anzahl sep. WC**	1
Objekttyp	Einfamilienhaus	**Küche**	Einbauküche
Vermarktungsart	Kauf	**Stellplätze**	2 Freiplätze
Nutzungsart	Wohnen	**Zustand**	Gepflegt
Baujahr	1988	**Unterkellert**	Ja
Kaufpreis	599.000,00 €	**Energieausweis**	Bedarfsausweis
Außen-Provision	3,57% inkl. 19% MwSt.	**Energieausweis gültig bis**	07.09.2036
Wohnfläche	ca. 184 m^2	**Energieausweis erstellt am**	08.09.2026
Grundstücksgröße	ca. 904 m^2	**Endenergiebedarf**	148,1 kWh/(m^2a)
Nutzfläche	ca. 173 m^2	**wesentlicher Energieträger**	Gas
Etagenzahl	2	**Heizungsart**	Zentralheizung
Anzahl Zimmer	4	**Bezugstermin**	nach Vereinbarung

Beschreibung

Dieses besondere Einfamilienhaus wurde ca. 1988 in massiver Bauweise errichtet und 1994 durch einen Anbau mit zusätzlichem Wärmedämmverbundsystem erweitert. Das Objekt überzeugt durch seinen individuellen Charakter und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Die Elektrik, Wasserleitungen und Heizungsanlage wurden 2017/2018 erneuert, das Dach wurde 2019 vollständig erneuert.
Eine Besonderheit ist die frühere gewerbliche Nutzung, die sich in der individuellen Raumaufteilung widerspiegelt. Das vollständig unterkellerte Haus bietet großzügige zusätzliche Flächen, die sich flexibel als Hobby-, Arbeits-, Kino-, Sport- oder Abstellbereiche nutzen lassen.
Die meisten Fenster sind doppelt verglaste Kunststofffenster. Lediglich ein Fenster im Arbeitszimmer besteht aus Holz. Die Oberlichter im Wohnzimmer verfügen über elektrische Rollläden. Beheizt wird das Haus über eine Gas-Brennwerttherme, wobei teilweise Fußbodenheizung und teilweise Heizkörper vorhanden sind. Die Warmwasserbereitung wird durch eine Solarthermieanlage unterstützt. Zusätzlich verfügt das Objekt über eine Photovoltaikanlage.
Auf dem Grundstück stehen zwei Stellplätze zur Verfügung. Eine vorhandene Wallbox ermöglicht das komfortable Laden eines Elektrofahrzeugs. Im hinteren Bereich befindet sich eine ältere Garage, deren Zufahrt für viele heutige Fahrzeuge zu schmal sein dürfte. Sie eignet sich daher ideal als Werkstatt, Schuppen oder Lagerfläche.
Der Garten bietet eine besondere Wohlfühlatmosphäre. Auf der südlich ausgerichteten Terrasse können Sie sonnige Stunden genießen und dem Plätschern des eigenen Gartenteichs lauschen.
Das Haus bietet eine gute Grundlage, benötigt an einigen Stellen jedoch noch den letzten Feinschliff. Vereinzelt sind Abdichtungsarbeiten erforderlich und begonnene Arbeiten noch fertigzustellen. Auch der Glasfaseranschluss ist bereits vorbereitet, jedoch noch nicht final angeschlossen. So besteht die Möglichkeit, das Haus nach eigenen Vorstellungen weiterzuentwickeln.

Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich in attraktiver und familienfreundlicher Wohnlage von Hoppegarten, im Ortsteil Hönow, unmittelbar an der Berliner Stadtgrenze. Die Umgebung zeichnet sich durch eine angenehme Mischung aus gewachsener Wohnstruktur, viel Grün und einer zugleich sehr guten Infrastruktur aus. Hier lässt sich naturnahes Wohnen mit den Vorzügen der nahegelegenen Hauptstadt ideal verbinden.
Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist komfortabel. Die Bushaltestelle „Hönow, Hoppegartener Str.“ befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt und ermöglicht eine unkomplizierte Anbindung an das regionale Verkehrsnetz. Über den U-Bahnhof Hönow besteht Anschluss an die U5, mit der das Berliner Stadtzentrum sowie zahlreiche zentrale Stadtteile bequem erreichbar sind. Auch mit dem Auto ist die Hauptstadt sowie das Berliner Umland über die umliegenden Hauptverkehrsstraßen gut angebunden.

Besonders für Familien bietet der Standort kurze Wege zu wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens. Mehrere Kindertagesstätten und Schulen befinden sich in der näheren Umgebung. Die Gebrüder-Grimm-Grundschule ist schnell erreichbar. Weiterführende Bildungseinrichtungen wie das Freie Gymnasium Hoppegarten und der Campus Region Berlin-Brandenburg ergänzen das Bildungsangebot in der Umgebung.
Auch die Nahversorgung lässt kaum Wünsche offen. Supermärkte und Discounter wie Rewe, Edeka, Lidl, Aldi und Penny sind in kurzer Zeit erreichbar und gewährleisten eine bequeme Versorgung mit den Dingen des täglichen Bedarfs. Darüber hinaus befinden sich Bäckereien, Apotheken, Ärzte, Restaurants und weitere Dienstleistungsangebote in der näheren Umgebung.
Für Erholung und Freizeit bieten die zahlreichen Grün- und Freiflächen rund um Hönow ideale Möglichkeiten für Spaziergänge, Fahrradtouren und Aktivitäten im Freien. Insgesamt überzeugt die Lage durch die gelungene Verbindung aus naturnahem und ruhigem Wohnen, einer familiengerechten Infrastruktur und der guten Erreichbarkeit Berlins.

Ausstattung Beschreibung

Sie betreten Ihr neues Zuhause über eine Treppe und gelangen zunächst in den einladenden Flur. Hier findet sich ausreichend Platz für eine Garderobe. Praktischerweise befindet sich gleich um die Ecke eine kleine Abstellkammer, die zusätzlichen Stauraum bietet. Sie wird derzeit als Vorratskammer genutzt, eignet sich aber beispielsweise auch ideal zur Aufbewahrung von Schuhen und Jacken.
Das angrenzende Schlafzimmer überzeugt durch seine angenehme Größe und bietet ausreichend Platz für ein großes Doppelbett sowie Kommoden und einen Kleiderschrank. Ebenfalls vom Flur erreichbar ist das helle Badezimmer mit Tageslicht. Neben einer Badewanne, verfügt es über eine ebenerdige Dusche. Ein besonderes Highlight ist der integrierte Fernseher, so können Sie es sich in der Badewanne gemütlich machen und dabei Ihre Lieblingsserie genießen.
Das Herzstück des Erdgeschosses bildet der großzügige, offen gestaltete Küchen- und Essbereich mit angrenzendem Wohnzimmer. Die 2021 eingebaute Einbauküche ist mit sämtlichen Elektrogeräten ausgestattet. Zusätzlich besteht weiterhin die Möglichkeit, einen Gasherd anzuschließen. Besonders praktisch ist die großzügige Kücheninsel in der Mitte des Raumes, die viel Arbeitsfläche bietet und zugleich zum gemeinsamen Kochen und Verweilen einlädt. Direkt daneben findet sich Platz für einen kleinen Esstisch.
Für eine besondere Atmosphäre sorgt der vorhandene Kamin. Dieser kann derzeit nicht genutzt werden, bietet jedoch die Möglichkeit, entsprechend vorbereitet und wieder in Betrieb genommen zu werden. Vom offenen Küchen- und Essbereich aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse und in den Garten.
Ebenfalls an diesen Bereich schließt das zum Garten ausgerichtete Kinderzimmer an. Der Raum bietet ausreichend Platz für ein Bett, einen Kleiderschrank und einen Schreibtisch und lässt sich somit optimal als gemütlicher und funktionaler Rückzugsort gestalten.

Sonstige Angaben

Das helle Wohnzimmer wird durch die vorhandenen Dachflächenfenster mit viel Tageslicht versorgt und vermittelt dadurch ein großzügiges und offenes Raumgefühl. Hier lässt sich problemlos eine gemütliche Wohnlandschaft mit großem Sofa, Anbauwand und zusätzlichen Kommoden einrichten. Eine praktische Klappe ermöglicht zudem den direkten Zugang zum Dach.
Vom Wohnbereich aus erreichen Sie einen weiteren Raum, der sich hervorragend als Arbeits- oder Gästezimmer eignet. Auch hier ist ausreichend Platz für einen großen Schreibtisch, Regale und weitere Möbel vorhanden.
Eine Treppe führt vom Wohnbereich direkt in das Untergeschoss. Dieses wurde in der Vergangenheit unter anderem gewerblich genutzt und verfügt über einen separaten Außeneingang. Zusätzlich besteht sowohl vom Flur des Erdgeschosses als auch von außen, neben der Terrasse, ein Zugang zum Keller.
Das Untergeschoss bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Denkbar wären beispielsweise ein eigener Kinoraum, ein Hobbybereich oder ein kleiner Wellnessbereich. Die hierzu dargestellten Visualisierungen dienen lediglich als Inspiration und wurden mithilfe von KI erstellt. Darüber hinaus befinden sich im Keller der Heizungsraum sowie ein ehemaliges Gäste-WC. Mit einer entsprechenden Sanierung könnte dieses wieder nutzbar gemacht werden.
Die Wohnräume sind mit Laminat ausgestattet, während Küche, Badezimmer, Flur und Abstellkammer gefliest sind.
Insgesamt bietet die Immobilie eine interessante Kombination aus großzügigen Wohnbereichen, praktischen Nebenflächen und vielseitigen Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung.

Wie Sie sich dieses einzigartige Objekt sichern? Indem Sie uns eine Kontaktanfrage senden und wir Ihnen gerne weiterführende Informationen zukommen lassen und Ihnen die Immobilie zeigen. Bitte behalten Sie diesbezüglich auch Ihren Spam-Ordner im Blick!

Objektbilder



Garten mit Teich

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder



Hausansicht Rückseite

Objektbilder



Flur

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder



Schlafzimmer

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder



Badezimmer

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder



offene Küche

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder



Essbereich

Objektbilder



Kamin

Objektbilder



Zugang zur Terrasse

Objektbilder



Kinderzimmer

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder



Wohnzimmer

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder



Arbeitszimmer

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder



Kellerraum

Objektbilder



Kellerflur

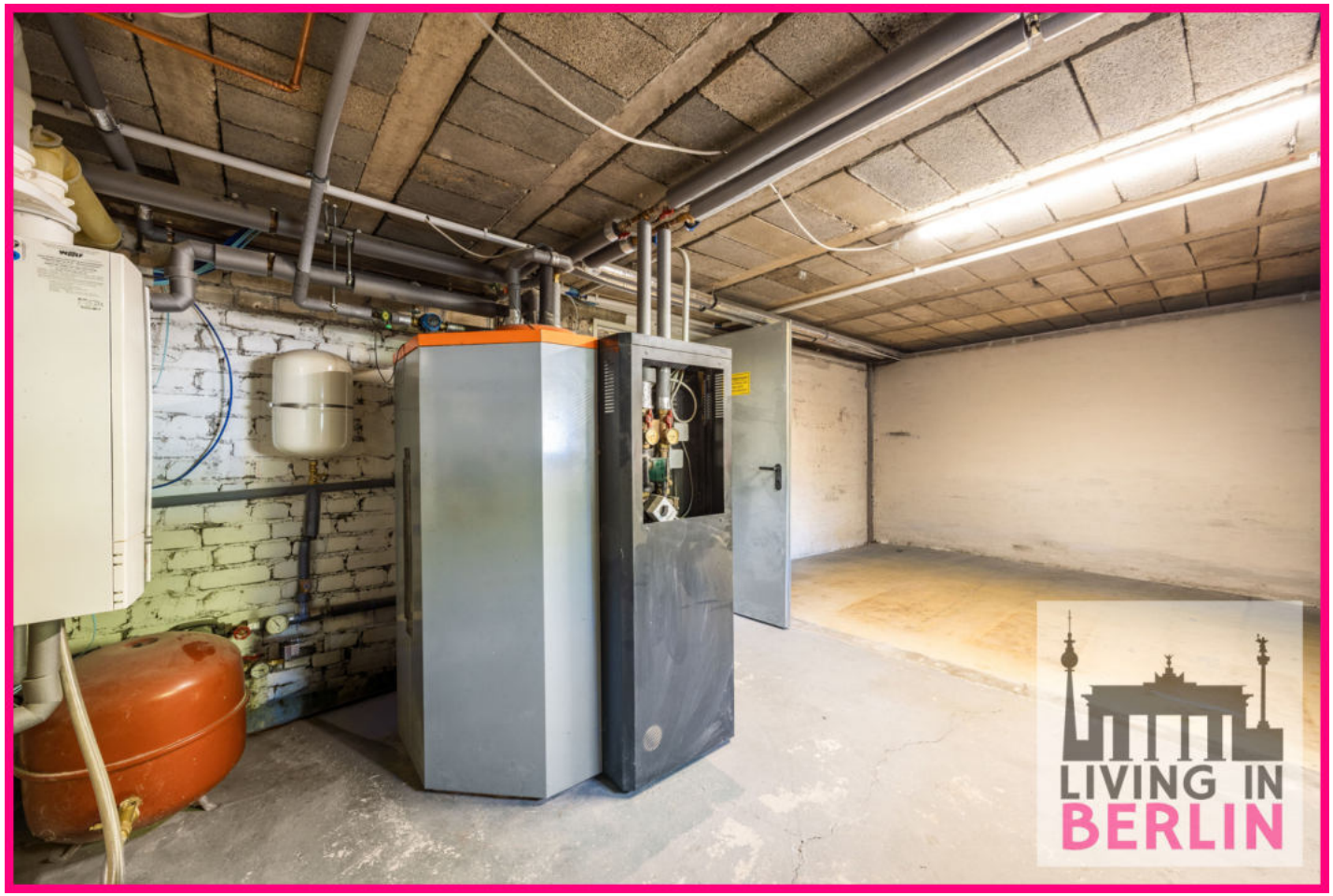
Objektbilder



Gäste-WC

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder



Heizungsraum

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder



Kellerraum

Objektbilder



Kellerraum - möglicher Kinoraum nach Umbau

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder



Visualisierung Kinoraum

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder



Kellerraum - möglicher Hobbyraum nach Umbau

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder



Visualisierung Hobbyraum

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder



Kellerraum - möglicher Wellnessbereich nach Umbau

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder



Visualisierung Wellnessbereich

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Grundrisse



Grundriss Erdgeschoss

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Grundrisse



Grundriss Untergeschoss

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Grundrisse



Grundriss Untergeschoss nach möglichem Umbau

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Ihre Ansprechpartnerin



Frau Alina Staritz
Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH
Hönower Str. 72, 12623 Berlin
T 03051487800
M 01785055635
alina@livinginberlin.de