

Direkt einziehen! Voll ausgestattetes Eigenheim mit Pool

16845 Neustadt (Dosse), Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 8094_7



Wohnfläche ca.: **103 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **349.000 EUR**



Direkt einziehen! Voll ausgestattetes Eigenheim mit Pool

Objekt ID	8094_7
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	(Brandenburg - Prignitz-Oberhavel - Ostprignitz-Ruppin) 16845 Neustadt (Dosse) Brandenburg
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	103 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	25 m ²
Grundstück ca.	907 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Balkone	1
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1995
Letzte Modernisierung	2021
Zustand	modernisiert
Ausstattung	gehoben
Stellplätze gesamt	2
Garagen	2 Stellplätze
Verfügbar ab	Nach Absprache
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Badewanne, Balkon, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Garage, Gäste-WC, Granitboden, Tageslichtbad, Teppichboden
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57% vom Kaufpreis inkl. 19% gesetzliche MwSt. zahlbar vom Käufer an den Makler



Die Provision ist fällig und verdient mit Beurkundung des Kaufvertrages. Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Kaufpreis	349.000 EUR
-----------	-------------



Objektbeschreibung

Das angebotene Einfamilienhaus hat eine Wohnfläche von ca. 103 m² und besticht durch ein lichtdurchflutetes Raumkonzept.

Im Erdgeschoss befindet sich ein großzügiges Wohnzimmer mit ausreichend Platz für einen Essbereich und einer bereits integrierten Bar. Die Küche ist mit einer Einbauküche und hochwertigem Granit-Fußboden ausgestattet. Hier bereiten gemütliche Kochabende mit der Familie besonders viel Freude. Beim Betreten des Hauses gelangt man in einen großzügigen Flur mit viel Platz für Garderobe, rechts befindet sich das Gäste-WC, links der Hauswirtschaftsraum.

Alle Zimmer des alarmanlagengesicherten Hauses verfügen über große Fenster, die viel Licht spenden und teilweise einen direkten Blick auf die Terrasse und den geräumigen Garten ermöglichen. Rollläden an allen Fenstern spenden Schatten an sonnigen Sommertagen.

Über eine Treppe im Flur ist das Dachgeschoss erreichbar. Hier befinden sich drei Räume, die sowohl als Kinder- und Arbeitszimmer als auch als Schlafzimmer genutzt werden können. Das Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne ist zum großen Teil gefliest.

Der liebevoll angelegte Garten mit Teich und beheizbarem Pool bietet Ihnen erholsame Momente und ist in einem sehr gepflegten Zustand. Der große Pool im vorderen Bereich lässt Kinderherzen höherschlagen und lädt im Sommer zu geselligen Pool-Partys mit Familie oder Freunden ein. Der Pool ist massiv in den Boden eingelassen und liegt direkt am Haus. Die Zufahrt zur Doppelgarage ist sehr breit angelegt, sodass Sie genügend Rangierfläche haben. Hinter der Garage befindet sich ein Schuppen, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Kontaktieren Sie uns gerne, um einen gemeinsamen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Ausstattung

- Überdachter, beheizter Pool
- Terrasse
- Heizung modernisiert
- Inventar wird mit verkauft
- Fußbodenheizung im Bad und EG
- HW Raum
- Dach neu gereinigt und versiegelt

Sonstiges

Das Team von Black Label Immobilien bietet Ihnen Unterstützung in allen Bereichen rund um den Kauf einer Immobilie. Unser internationales Team spricht fließend Englisch, Deutsch, Französisch und Mandarin, zudem arbeiten wir mit einem Team aus mehrsprachigen Anwälten, Notaren und Finanzierungsberatern zusammen.

Um Ihren persönlichen Ansprüchen gerecht werden zu können, bieten wir Ihnen eine große Auswahl an



verschiedenen Immobilien. Senden Sie uns einfach ihre Suchkriterien inklusive:

- Art der gesuchten Immobilie
- Ihr Budget
- Bevorzugter Standort
- Suchen Sie eine Immobilie als Investment oder zum Eigenbedarf?

Für Unterstützung bei der Finanzierung Ihrer Immobilie vermitteln wir Ihnen gern einen Finanzierungspartner.

Sind Sie an einer Vermietung Ihrer neuen Immobilie interessiert? Hierfür bietet Black Label ein Verwaltungs-Paket sowohl für unmöblierte als auch möblierte Vermietungen, sowie einen kompletten Design- und Möblierungsservice, angepasst an ihre persönlichen Vorstellungen. Kontaktieren Sie uns, oder besuchen Sie uns in unserem Büro, um mehr Informationen zu erhalten.

Alle Angaben stammen vom Verkäufer. Die Fa. BLP Investments GmbH übernimmt daher keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben. Insbesondere die Angaben zur Wohnfläche, zur Nutzfläche und zur Aufteilung der Wohn-/Nutzfläche sind von uns nicht durch ein eigenes Aufmaß oder eine eigene Wohnflächenberechnung kontrolliert worden. Die Angaben zum Baujahr sind nicht durch eine Einsicht in die Bauakte überprüft worden.

Energieausweis

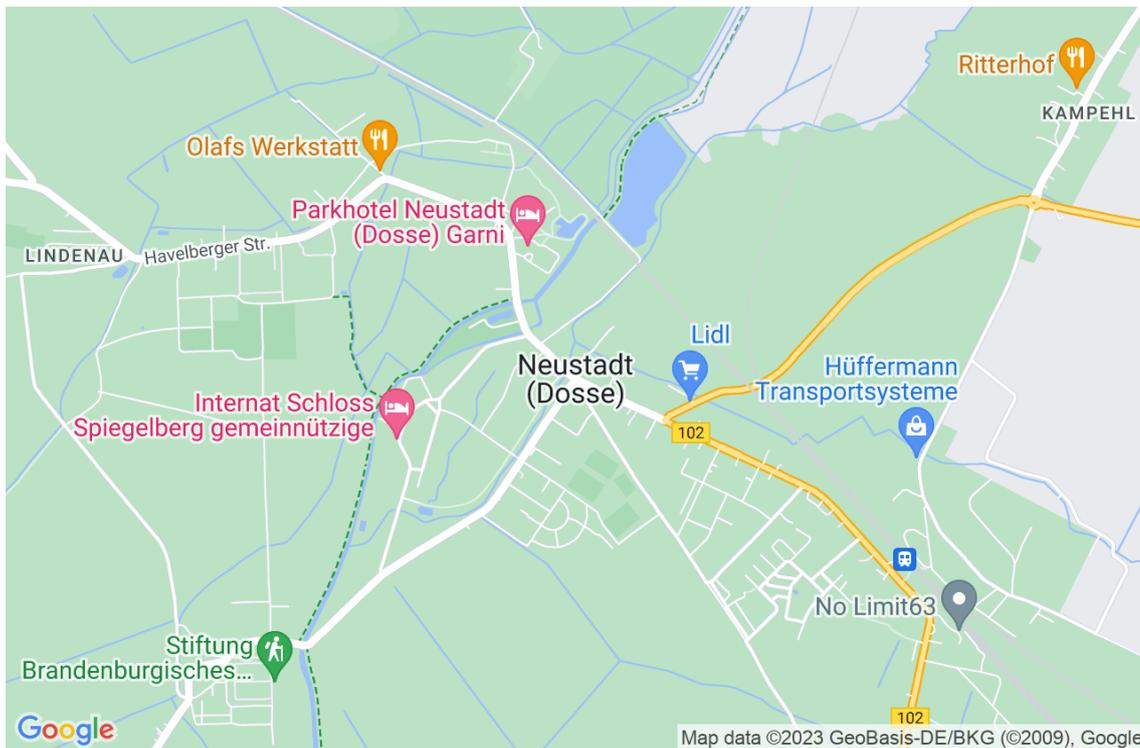
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	21.10.2022
Gültig bis	21.10.2032
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1995
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	171,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	F



Lage

Die dem Landkreis Ostprignitz-Ruppin in Brandenburg zugehörige Kleinstadt Neustadt (Dosse) und ist durch die Bahnstrecke Berlin-Hamburg, sowohl mit der Hauptstadt Berlin, als auch mit der Hansestadt Hamburg verbunden. Berlin-Spandau erreichen Sie mit der Bahn in 40 Minuten. Der Autobahnanschluss Berlin- Hamburg ist in in ca. 20km zu erreichen. Im Jahre 2000 erhielt Neustadt (Dosse) Ihren Beinamen "Stadt der Pferde" verliehen, da die Stadt für das Landgestüt Brandenburgs bekannt ist. Das im Jahre 1788 erbaute Brandenburgische Haupt- und Landgestüt gehört seitdem zu den ältesten staatlichen Gestüten in Deutschland.

Inmitten einer idyllischen Landschaft befindet sich die ca. 8000 Einwohner große Ortschaft, die neben Ihrer besonderen Naturverbundenheit auch eine Vielzahl an verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen, Ärzten und kulturellen Einrichtungen zu bieten hat.

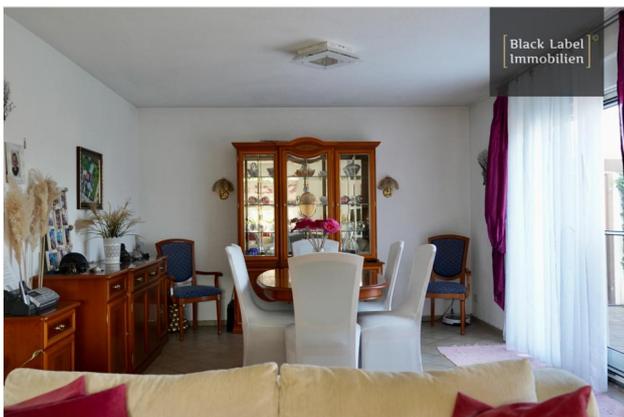




Wohnbereich



Bar



Essbereich



Kueche



Bad mit Wanne



Terrasse





Vogelperspektive



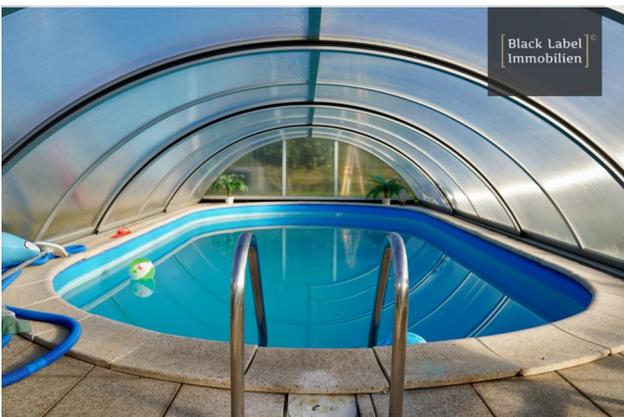
Haus



Vogelperspektive



Gartenseite



Pool



Garten mit Pool



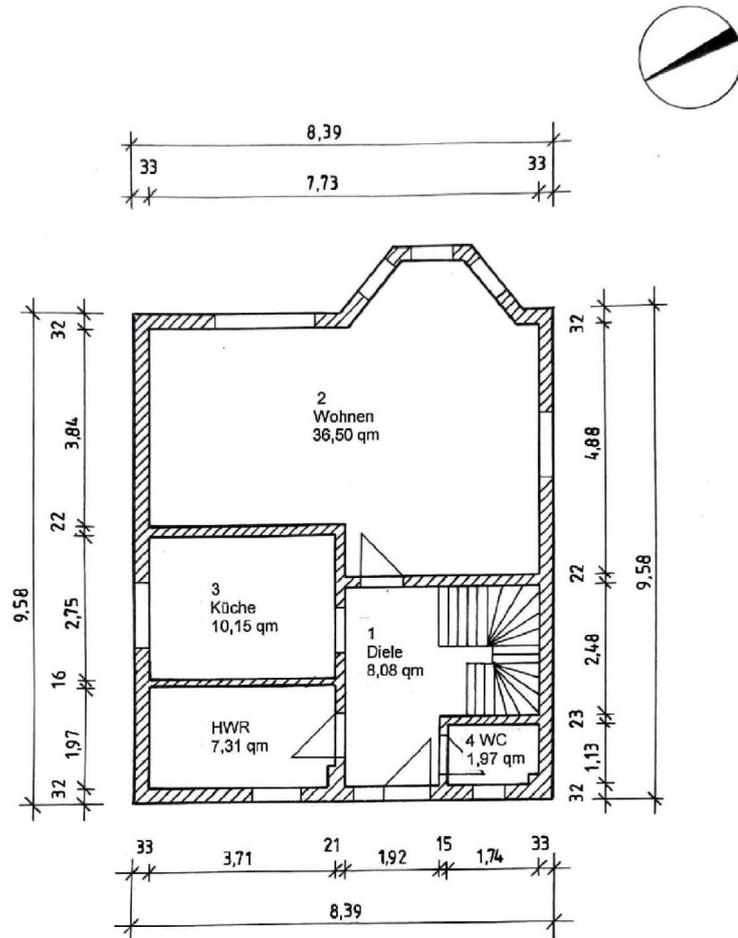


Hof mit Garagen



Grundriss

Erdgeschoss



16845 Neustadt (D)

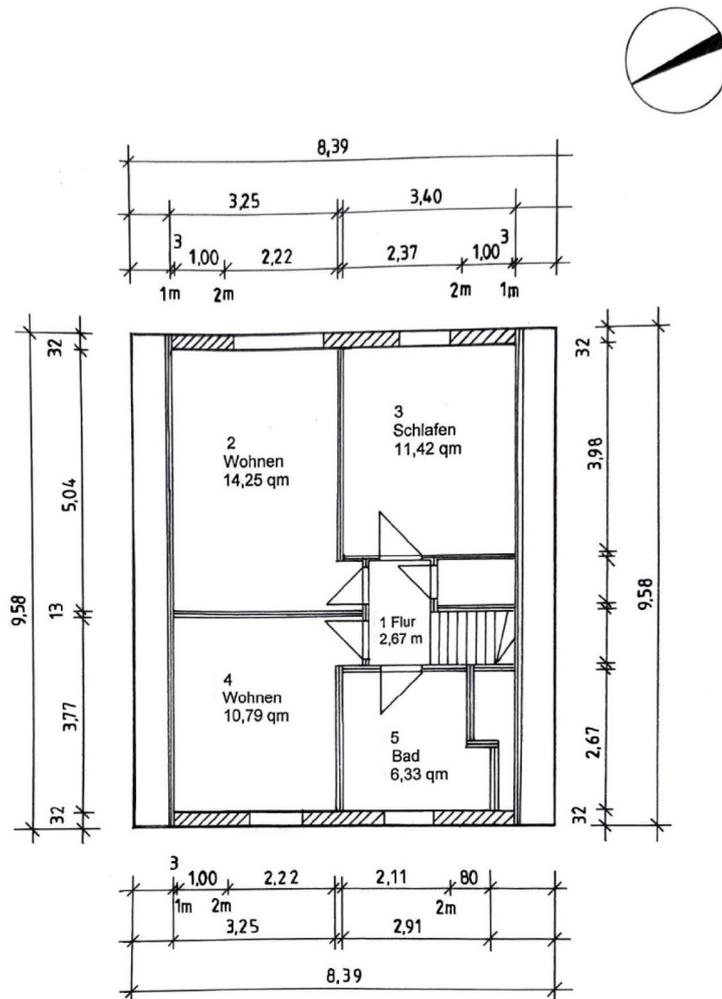
Grundriss :
Einfamilienhaus
Erdgeschoss

Maßstab : 1 : 100
Datum : 12.04.2021
gez. : G. Herrmann



Grundriss

Dachgeschoss



16845 Neustadt (D)

Grundriss :
Einfamilienhaus
Dachgeschoss

Maßstab : 1 : 100
Datum : 12.04.2021
gez. : G. Herrmann

