HOCHWERTIGER NEUBAU MIT SÜDTERRASSE++ AUFZUG UND CARPORT++PA EINBAUKÜCHE



Lindenallee 4, 15366 Hoppegarten

Details

ImmoNr	202210SF85	Kaution	4.020,00 €
Objekttyp	Etagenwohnung	Kaltmiete	1.340,00 €
Etage	2	Wohnfläche	ca. 78 m²
Außen-Provision	provisionsfrei	Nutzfläche	ca. 80 m²
Nebenkosten	260,00 €	Anzahl Zimmer	3
Warmmiete	1.600,00 €	Anzahl Schlafzimmer	2

Ihr Ansprechpartner
Frau Sabine Faber-Garita
PRINTS GmbH
Oldenburger Strasse 30
10551 Berlin / Tiergarten

Tel.: +49 30 3907110
Fax: +49 32223120857
E-Mail: info@prints-immobilien.de
Web: https://www.prints-immobilien.com

Anzahl Badezimmer	1
Baujahr	2020
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	21 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig bis	20.10.2022
Baujahr lt. Energieausweis	2020
wesentlicher Energieträger	Gas
Befeuerung	Gas

Boden	Parkett, Fliesen
Heizungsart	Fußbodenheizung, Zentralheizung
Etagenzahl	3
Fahrstuhl	Ja
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Carport
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Küche	Einbauküche
Verfügbar ab (Text)	sofort

Beschreibung

Naturverbunden und doch mittendrin – Wohnen mit Komfort und Effizienz

Inmitten grüner Umgebung und dennoch hervorragend angebunden, bietet dieses moderne Wohnensemble eine perfekte Balance aus Ruhe, Lebensqualität und städtischer Nähe. Hier wohnen Sie naturnah – ohne auf Komfort verzichten zu müssen.

Die Wohnungen überzeugen durch eine hochwertige Ausstattung: **Fußbodenheizung**, **bodengleiche Duschen**, elegante **Wannenbäder** sowie stilvolle **Parkettböden** schaffen ein angenehmes Wohnambiente. **Balkon oder Terrasse** laden zum Entspannen im Freien ein. Alle Etagen sind bequem über einen **Personenaufzug** erreichbar – ideal für jedes Alter.

Für zusätzliche Sicherheit und Wohnkomfort sorgt eine moderne **Video-Gegensprechanlage**. Ein eigener **Carport-Stellplatz** ist selbstverständlich ebenfalls Teil des Angebots.

Besonders hervorzuheben ist die **energieeffiziente Bauweise gemäß KfW-55-Standard**, ergänzt durch eine **Solaranlage auf dem Dach**. Diese Kombination senkt nicht nur die laufenden Energiekosten, sondern leistet auch einen wertvollen Beitrag zum Umweltschutz.

Ausstattung

Moderne 3-Zimmer-Wohnung im Grünen – Exzellente Lage in Hoppegarten

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung liegt im 2. Obergeschoss eines modernen Neubaus in zentraler Lage von Hoppegarten – eingebettet in ein park- und waldähnliches Areal, das Ruhe, Naturverbundenheit und gleichzeitig beste Erreichbarkeit vereint. Ein ideales Zuhause für alle, die naturnah wohnen und dennoch stadtnah angebunden sein möchten.

Ihr Ansprechpartner
Frau Sabine Faber-Garita
PRINTS GmbH
Oldenburger Strasse 30
10551 Berlin / Tiergarten

Tel.: +49 30 3907110
Fax: +49 32223120857
E-Mail: info@prints-immobilien.de
Web: https://www.prints-immobilien.com

Die rund **78 m² Wohnfläche** verteilen sich auf einen großzügigen Wohn-/Essbereich mit Zugang zum **ca. 10 m² großen Balkon**, ein geräumiges Schlafzimmer sowie ein hochwertig ausgestattetes Badezimmer mit **Badewanne und bodengleicher Dusche mit Glastrennwand**. Die **moderne Einbauküche** fügt sich harmonisch in das offene Wohnkonzept ein.

Ausstattungshighlights wie **Fußbodenheizung**, edle **Parkettböden**, eine **Videogegensprechanlage** sowie ein **Carport-Stellplatz** bieten zeitgemäßen Wohnkomfort. Die Immobilie erfüllt den energieeffizienten **KfW-55-Standard**, unterstützt durch eine **Solaranlage auf dem Dach** – ein Plus für Umwelt und Nebenkosten.

Besonderheit: Die Wohnung ist frei und wird mit einer festen Laufzeit von **2 Jahren** abgeschlossen, danach läuft das Mietverhältnis **unbefristet** weiter.

https://ec.europa.eu/consumers/odr

Lage

Lagebeschreibung – Wohnen in der Lindenallee 4, Berlin-Hoppegarten

Die **Lindenallee 4** liegt in einer der gefragtesten Wohnlagen von **Berlin-Hoppegarten** – einer charmanten, grün geprägten Gemeinde am östlichen Stadtrand Berlins. Hier genießen Sie das Beste aus zwei Welten: die Ruhe und Lebensqualität einer naturnahen Umgebung kombiniert mit der Nähe zur pulsierenden Hauptstadt.

Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern, kleinen Wohnanlagen und viel Grün. Alte Baumbestände, weite Felder und die Nähe zum **Wald- und Reitgebiet Hoppegarten** schaffen ein naturnahes Wohngefühl mit viel Raum zur Erholung. Spaziergänge, Radtouren und Ausflüge ins Grüne beginnen hier direkt vor der Haustür.

Nur wenige Minuten entfernt liegt das **Zentrum von Hoppegarten** mit allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Supermärkte, Bäcker, Apotheken und kleine Cafés sorgen für eine gute Nahversorgung. Auch das beliebte **Multicenter Hönow** mit zahlreichen Geschäften ist schnell erreichbar.

Die **S-Bahn-Station Hoppegarten (S5)** befindet sich in komfortabler Nähe und bietet eine direkte Verbindung ins Berliner Zentrum – den **Alexanderplatz** erreicht man in etwa 30 Minuten. Auch mit dem Auto ist man über die **B1/B5** oder die **A10 (Berliner Ring)** bestens angebunden.

Für Familien bietet die Lage zudem ein attraktives Umfeld mit **Kindergärten, Schulen und Freizeitmöglichkeiten**. Pferdeliebhaber kommen dank der Nähe zur berühmten **Rennbahn Hoppegarten** ebenfalls auf ihre Kosten.

Fazit: Die Lindenallee 4 steht für naturnahes, ruhiges Wohnen mit hoher Lebensqualität – und das bei bester Anbindung an Berlin. Ideal für alle, die Wert auf ein entspanntes Wohnumfeld legen, ohne auf städtische Infrastruktur verzichten zu wollen.

Ihr Ansprechpartner
Frau Sabine Faber-Garita
PRINTS GmbH
Oldenburger Strasse 30
10551 Berlin / Tiergarten

Tel.: +49 30 3907110
Fax: +49 32223120857
E-Mail: info@prints-immobilien.de
Web: https://www.prints-immobilien.com

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.
Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Ihr Ansprechpartner
Frau Sabine Faber-Garita
PRINTS GmbH
Oldenburger Strasse 30
10551 Berlin / Tiergarten

Tel.: +49 30 3907110
Fax: +49 32223120857
E-Mail: info@prints-immobilien.de
Web: https://www.prints-immobilien.com