



Kommen, um zu bleiben

MIT
GROSSEM
GRUNDSTÜCK
UND GARTEN
HINTER DEM
HAUS



DER KLEINE RUNDGANG

HOMESK MAGAZIN

OSRAMPLATZ 10
16540 HOHEN NEUENDORF



6 Zimmer mit ca. 152,69 m²
Einfamilienhaus

WEBLINK

360° RUNDGANG



WWW.HOMESK.DE

DER ERSTE EINDRUCK

Zuhause ist, wo du
dich wiederfindest.



HOMESK

IMMOBILIENAGENTUR

WWW.HOMESK.DE



INFO@HOMESK.DE

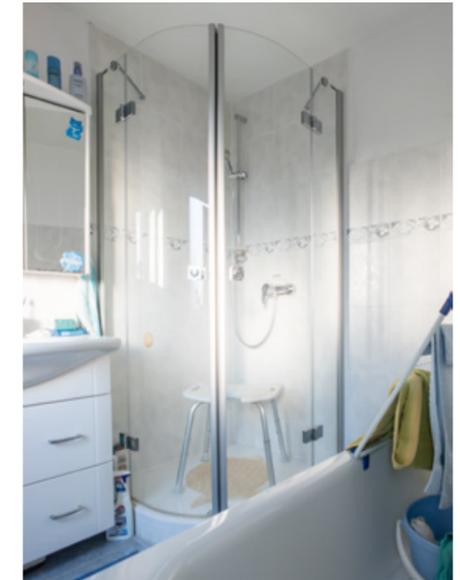
030 - 689 152 05



22 Wohnzimmer (EG)



36 Terrasse



28 Badezimmer (HP)

INHALT

- 5 **VORWORT**
Komm doch rein
- 6 **HARTE FAKTEN**
Daten und Grundriss
- 12 **ZIMMER FÜR ZIMMER**
Die beste Erstbesichtigung
- 84 **NACHBARSCHAFT**
Direkt in deiner Nähe
- 86 **LAGE**
Karte und Anbindungen

HOMESK GmbH

Herausgeber

Homesk GmbH // Immobilienagentur
Mittenwalder Str. 29, 10961 Berlin
Christian Wetzel - cw@homesk.de
Niels van Beek - nvb@homesk.de
Timo Schwartz - ts@homesk.de
info@homesk.de, www.homesk.de

Geschäftsführung
Design und Layout
Film und Foto
Kontakt



HOMESK VORWORT

HEREINSPAZIERT

Das charmante Einfamilienhaus am Osramplatz 10 in 16540 Hohen Neuendorf bietet auf einem großzügigen Grundstück von etwa 1184 m² und einer Wohnfläche von ca. 152,69 m² viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Das 1936 erbaute und 1958 erweiterte Haus verfügt über einen weitläufigen Garten, der nach hinten hinaus eine grüne Oase darstellt. Eine große Garage bietet ausreichend Platz für Fahrzeuge oder als zusätzliche Abstellfläche. Das Haus ist renovierungsbedürftig, bietet jedoch großes Potenzial, um es nach eigenen Vorstellungen zu gestalten. Das Erdgeschoss und das Dach sind bereits ausgebaut, jedoch ist das Haus nicht unterkellert. Diese Immobilie wartet auf neue Bewohner, die bereit sind, ihren eigenen Stil einzubringen und das historische Haus in neuem Glanz erstrahlen zu lassen.

The charming single-family home at Osramplatz 10 in 16540 Hohen Neuendorf offers ample space for individual design possibilities on a generous plot of approximately 1184 m² and a living area of about 152.69 m². Built in 1936 and expanded in 1958, the house features an extensive garden that extends to the back, creating a green oasis. A large garage provides ample space for vehicles or additional storage. The house is in need of renovation but offers great potential to be customized according to your vision. The ground floor and the attic are already developed, though the house is not basemented. This property awaits new residents ready to infuse their own style and bring this historic home to new life.



HARTE FAKTEN

Osramplatz 10

16540 HOHEN NEUENDORF

6
ZIMMER

430.000 €
ANGEBOTSPREIS

Dies ist der derzeitige Angebotspreis. Wir weisen darauf hin, dass dieser Angebotspreis fallen oder bei erheblicher Nachfrage auch steigen kann.

ca. 152,69 m²
WOHNFLÄCHE

2
ETAGEN

ca. 1.184,00 m²
GRUNDSTÜCK

KOSTEN

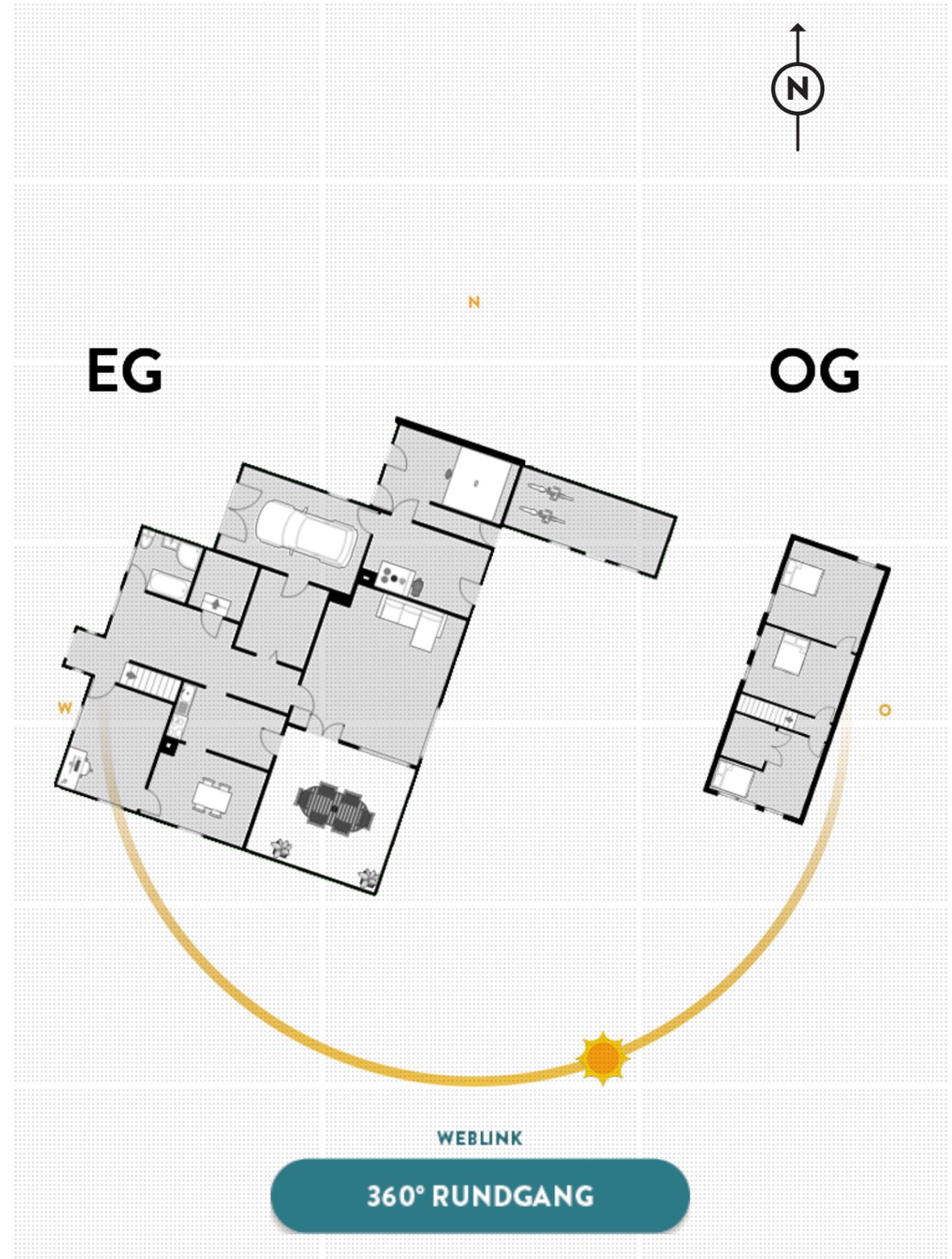
Angebotspreis	430.000 €
Provisionshinweis	3,57 % Käuferprovision inkl. 19,00 % MwSt. vom tatsächlich notariell beurkundeten Kaufpreis, verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

ALLGEMEINE INFOS

Einheitstyp	Einfamilienhaus
Baujahr	1936
Lage	Straßenseitig
Unterkellert	Nein, nur Vorratskeller
Ausgebautes Dach	Ja
Rolläden	Ja, vollständig
Garage	Ja
Bäder	1
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerungsart	Heizöl

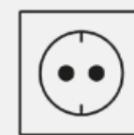


Ausstellungsdatum:
gemäß §§ 79 ff. GEG 2020









0 STECKDOSEN



TAPETE



TEPPICHBODEN



KUNSTSTOFFFENSTER



Fläche ca. 5,27 m²

Höhe ca. 237 cm

Helligkeit

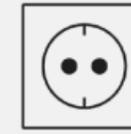
ZIMMER FÜR ZIMMER

EINGANGSBEREICH

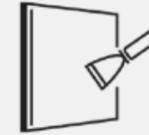
Der Eingangsbereich erstreckt sich über etwa 5,27 m² und bietet mit einem geschlossenen Windfang einen komfortablen Eintritt. Die Deckenhöhe von ca. 237 cm sorgt für ein angenehmes Raumgefühl. Ein Treppenaufgang führt zum Obergeschoss. Vom Eingangsbereich aus gelangt man rechts in das Arbeitszimmer und links in den Innenflur, der den Zugang zu weiteren Räumen ermöglicht.

The entrance area spans approximately 5.27 m² and features an enclosed vestibule for a comfortable entry. With a ceiling height of about 237 cm, the space offers a pleasant atmosphere. A staircase leads to the upper floor. From the entrance area, you can access the study to the right and the inner hallway to the left, which provides access to additional rooms.





2 STECKDOSEN



TAPETE



TEPPICHBODEN



Fläche ca. 13,27 m²

Höhe ca. 237 cm

Helligkeit

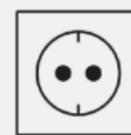
ZIMMER FÜR ZIMMER

INNENFLUR (EG)

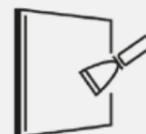
Der Innenflur im Erdgeschoss erstreckt sich über eine Fläche von etwa 13,27 m². Von hier aus erreicht man den Eingangsbereich, das Badezimmer, die Wohnküche, einen Vorratskeller und einen Abstellraum, der auch als Durchgang zur Garage und zum Schuppen dient. Die Deckenhöhe beträgt ca. 237 cm und schafft ein angenehmes Raumgefühl. Zwei Steckdosen und ein Telefonanschluss sind vorhanden.

The inner hallway on the ground floor spans approximately 13.27 m². From here, you can access the entrance area, the bathroom, the kitchen-living room, a pantry cellar, and a storage room, which also serves as a passage to the garage and shed. The ceiling height is approximately 237 cm, creating a pleasant sense of space. Two power outlets and a telephone connection are available.





8 STECKDOSEN



TAPETE



TEPPICHBODEN



KUNSTSTOFFFENSTER



Fläche ca. 28,20 m²

Höhe ca. 237 cm

Helligkeit

ZIMMER FÜR ZIMMER

WOHNZIMMER (EG)

Das Wohnzimmer bietet eine großzügige Fläche von etwa 28,20 m² und eine Deckenhöhe von ca. 237 cm. Es ist nach Süden und Osten ausgerichtet, was für eine helle und einladende Atmosphäre sorgt. Ein Kabelanschluss ist vorhanden, und die Fenster sind mit Rollläden ausgestattet, um eine angemessene Lichtregulierung zu ermöglichen. Die Terrasse ist direkt vom Wohnzimmer aus erreichbar, was den Wohnraum erweitert und den Zugang zum Außenbereich erleichtert.

The living room offers a spacious area of approximately 28.20 m² with a ceiling height of about 237 cm. It is oriented towards the south and east, creating a bright and inviting atmosphere. A cable connection is available, and the windows are equipped with shutters to allow for adequate light regulation. The terrace is directly accessible from the living room, expanding the living space and facilitating access to the outdoor area.





4 STECKDOSEN



TAPETE



VINYL



KUNSTSTOFFFENSTER



Fläche ca. 8,46 m²

Höhe ca. 237 cm

Helligkeit 

ZIMMER FÜR ZIMMER

KÜCHE (EG)

Die Küche befindet sich in zentraler Lage und bietet einen direkten Zugang zur Terrasse, was sie zu einem idealen Ort für geselliges Kochen und Essen im Freien macht. Sie grenzt sowohl an den Innenflur als auch an das Esszimmer.

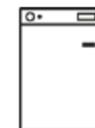
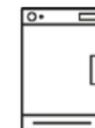
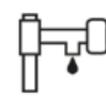
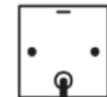
The kitchen is centrally located and offers direct access to the terrace, making it an ideal space for social cooking and outdoor dining. It adjoins both the interior hallway and the dining room.



Ohne Einbauküche

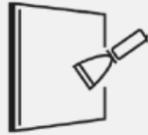


ELEKTRIZITÄT





1 STECKDOSE



FLIESEN



FLIESENBODEN



KUNSTSTOFFFENSTER



ZIMMER FÜR ZIMMER

BADEZIMMER (EG)

Fläche ca. 5 m² | Höhe ca. 237 cm

Helligkeit

Das Badezimmer ist ca. 5 m² groß. Eine einladende Badewanne lädt zur Entspannung ein, während ein geräumiger Möbelwaschtisch mit großem Waschbecken genügend Stauraum für Ihre Pflegeprodukte bietet. Eine separate Duschkabine ergänzt die Annehmlichkeiten dieses Raumes.

The bathroom is approximately 5 square meters in size. An inviting bathtub invites relaxation, while a spacious vanity unit with a large sink provides ample storage space for your toiletries. A separate shower cubicle complements the amenities of this room.



BADEZIMMER



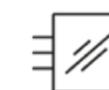
BADEWANNE

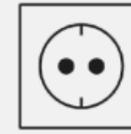


-



MÖBELWASCHTISCH





1 STECKDOSE



WANDBPUTZ



Fläche ca. 24,59 m²

Höhe -

Helligkeit

ZIMMER FÜR ZIMMER

TERRASSE

Die großzügige Terrasse erstreckt sich über eine Fläche von etwa 24,59 m² und ist nach Süden und Osten ausgerichtet. Dank ihrer Lage auf der Rückseite des Hauses bleibt sie von der Straße aus verborgen und gewährt durch hohe Pflanzen auch vor den Nachbarn genügend Privatsphäre. Dies bietet eine idyllische Rückzugsmöglichkeit, um die Ruhe und Schönheit des Gartens in vollen Zügen zu genießen.

The spacious terrace covers an area of approximately 24.59 square meters and is oriented towards the south and east. Thanks to its location at the rear of the house, it remains hidden from the street and provides sufficient privacy from neighbors through tall plants. This offers an idyllic retreat to fully enjoy the tranquility and beauty of the garden.



TERRASSE



SÜD-OST





0 STECKDOSEN



-



Fläche ca. 834,73 m²

Höhe -

Helligkeit

ZIMMER FÜR ZIMMER

GARTEN

Der Garten erstreckt sich über eine großzügige Fläche von etwa 837,73 m² und bietet reichlich Platz für kreative Entfaltung und persönliche Gestaltung. Durch geschickte Planung wird eine angenehme Privatsphäre geschaffen, die es Ihnen ermöglicht, ungestört die Ruhe und Schönheit des Gartens zu genießen.

The garden spans a generous area of approximately 837.73 square meters, providing ample space for creative expression and personalization. Thoughtful planning ensures a pleasant level of privacy, allowing you to enjoy the tranquility and beauty of the garden undisturbed.

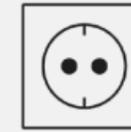


GARTEN

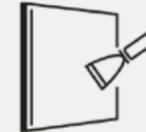


NORD-OST-WEST-SÜD





4 STECKDOSEN



TAPETE



TEPPICH



KUNSTSTOFFFENSTER

Fläche ca. 13,19 m²

Höhe ca. 237 cm

Helligkeit

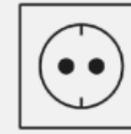
ZIMMER FÜR ZIMMER

ARBEITSZIMMER (EG)

Das Arbeitszimmer, mit einer Größe von rund 13 m², liegt günstig zwischen dem Esszimmer und dem Eingangsbereich. Mit seinen 4 Steckdosen bietet es flexible Möglichkeiten für die Einrichtung eines praktischen Arbeitsplatzes.

The study, spanning approximately 13 m², is conveniently situated between the dining room and the entrance area. With its 4 power outlets, it offers flexible options for setting up a practical workspace.





4 STECKDOSEN



TAPETE



TEPPICH



KUNSTSTOFFFENSTER



Fläche ca. 11,56 m²

Höhe ca. 237 cm

Helligkeit

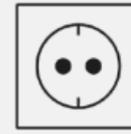
ZIMMER FÜR ZIMMER

ESSZIMMER (EG)

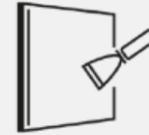
Das Esszimmer im Erdgeschoss, zwischen der Küche und dem Arbeitszimmer gelegen, profitiert von einem Südfenster aus Kunststoff. Diese Positionierung sorgt für ein angenehmes Licht und eine freundliche Atmosphäre beim gemeinsamen Speisen.

The dining room on the ground floor, located between the kitchen and the study, benefits from a south-facing plastic window. This positioning ensures pleasant light and a friendly atmosphere for shared meals.





2 STECKDOSEN



WANDPUTZ



ESTRICH



Fläche ca. 17,32 m²

Höhe ca. 237 cm

Helligkeit

ZIMMER FÜR ZIMMER

GARAGE

Die Garage bietet großzügigen Platz für ein Fahrzeug sowie zusätzliche Geräte. Die effiziente Nutzung der Fläche ermöglicht es, das Fahrzeug sicher und geschützt zu parken und gleichzeitig ausreichend Stauraum für andere Gegenstände zu schaffen.

The garage offers generous space for a vehicle as well as additional equipment. Efficient utilization of the area ensures secure and protected parking for the vehicle while also providing ample storage space for other items.





0 STECKDOSEN



Fläche ca. 238 m²

Höhe -

Helligkeit

ZIMMER FÜR ZIMMER

VORGARTEN UND AUFFAHRT

Der Vorgarten präsentiert sich auf einer Fläche von etwa 109,45 m² und bietet zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten. Die sorgfältig angelegten Pflanzen verleihen dem Außenbereich ein charmantes Ambiente und laden zum Verweilen ein. Die Auffahrt ermöglicht zudem Zugang zur Garage sowie eine komfortable Anlieferung des Heizöls.

The front garden spans an area of approximately 109.45 m², offering numerous opportunities for landscaping. Carefully arranged plants impart a charming ambiance to the outdoor space, inviting relaxation. Additionally, the driveway provides access to the garage and facilitates convenient oil deliveries.

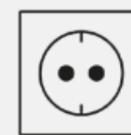


GARTEN



SÜD-WEST-NORD





4 STECKDOSEN



TAPETE



TEPPICH



KUNSTSTOFFFENSTER

Fläche ca. 10,62 m²

Höhe ca. 300 cm

Helligkeit

ZIMMER FÜR ZIMMER

SCHLAFZIMMER (OG)

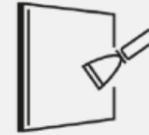
Das Schlafzimmer im Obergeschoss bietet eine großzügige Fläche von etwa 10,62 m². Die hohe Decke von ca. 300 cm verleiht dem Raum ein angenehmes Raumgefühl. Eine helle Süd-Ausrichtung sorgt für eine natürliche Beleuchtung. Praktisch sind die 4 Steckdosen und der vorhandene TV-Anschluss.

The bedroom on the upper floor offers a spacious area of approximately 10.62 m². The high ceiling of around 300 cm creates a pleasant sense of space within the room. A bright south-facing orientation ensures ample natural lighting. Conveniently, there are 4 power outlets and an existing TV connection.





4 STECKDOSEN



TAPETE



TEPPICH



DACHFENSTER



Fläche ca. 17,46 m²

Höhe ca. 237 cm

Helligkeit

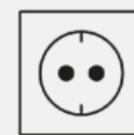
ZIMMER FÜR ZIMMER

1. KINDERZIMMER (OG)

Das Kinderzimmer im Obergeschoss erstreckt sich über eine Fläche von etwa 17 m² und bietet damit ausreichend Platz für Spiel und Kreativität. Dachfenster nach Westen sorgen für eine angenehme Belichtung und eine schöne Aussicht. Mit 4 Steckdosen ausgestattet, bietet es vielfältige Möglichkeiten zur Einrichtung. Die Dachschrägen verleihen dem Raum einen besonderen Charme und eine gemütliche Atmosphäre.

The children's room on the upper floor spans an area of approximately 17 m², providing ample space for play and creativity. Roof windows facing west ensure pleasant illumination and a lovely view. Equipped with 4 power outlets, it offers versatile furnishing options. The sloping ceilings lend the room a special charm and a cozy atmosphere.





3 STECKDOSEN



TAPETE



TEPPICH



KUNSTSTOFFFENSTER

Fläche ca. 14,29 m²

Höhe ca. 300 cm

Helligkeit

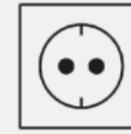
ZIMMER FÜR ZIMMER

2. KINDERZIMMER (OG)

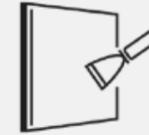
Das 2. Kinderzimmer im Obergeschoss umfasst eine Fläche von etwa 14,29 m² und bietet somit viel Platz für fantasievolles Spielen und kreative Abenteuer. Durch seine direkte Verbindung zum 1. Kinderzimmer, das als Durchgang dient, ist eine flexible Nutzung gewährleistet. Zusätzlich bietet der Raum über den Dachbalken eine kleine Nische, die ideal für ein zusätzliches Bett oder eine Spielecke genutzt werden könnte, und so den Raum noch vielseitiger macht.

The second children's room on the upper floor covers an area of approximately 14.29 m², providing ample space for imaginative play and creative adventures. Its direct connection to the first children's room, serving as a passage, ensures flexible use. Additionally, the room features a small alcove above the roof beams, ideal for an additional bed or a play area, further enhancing the room's versatility.





4 STECKDOSEN



GESPACHELTE WAND



FLIESEN



KUNSTSTOFFFENSTER



Fläche ca. 11,28 m²

Höhe ca. 230 cm

Helligkeit

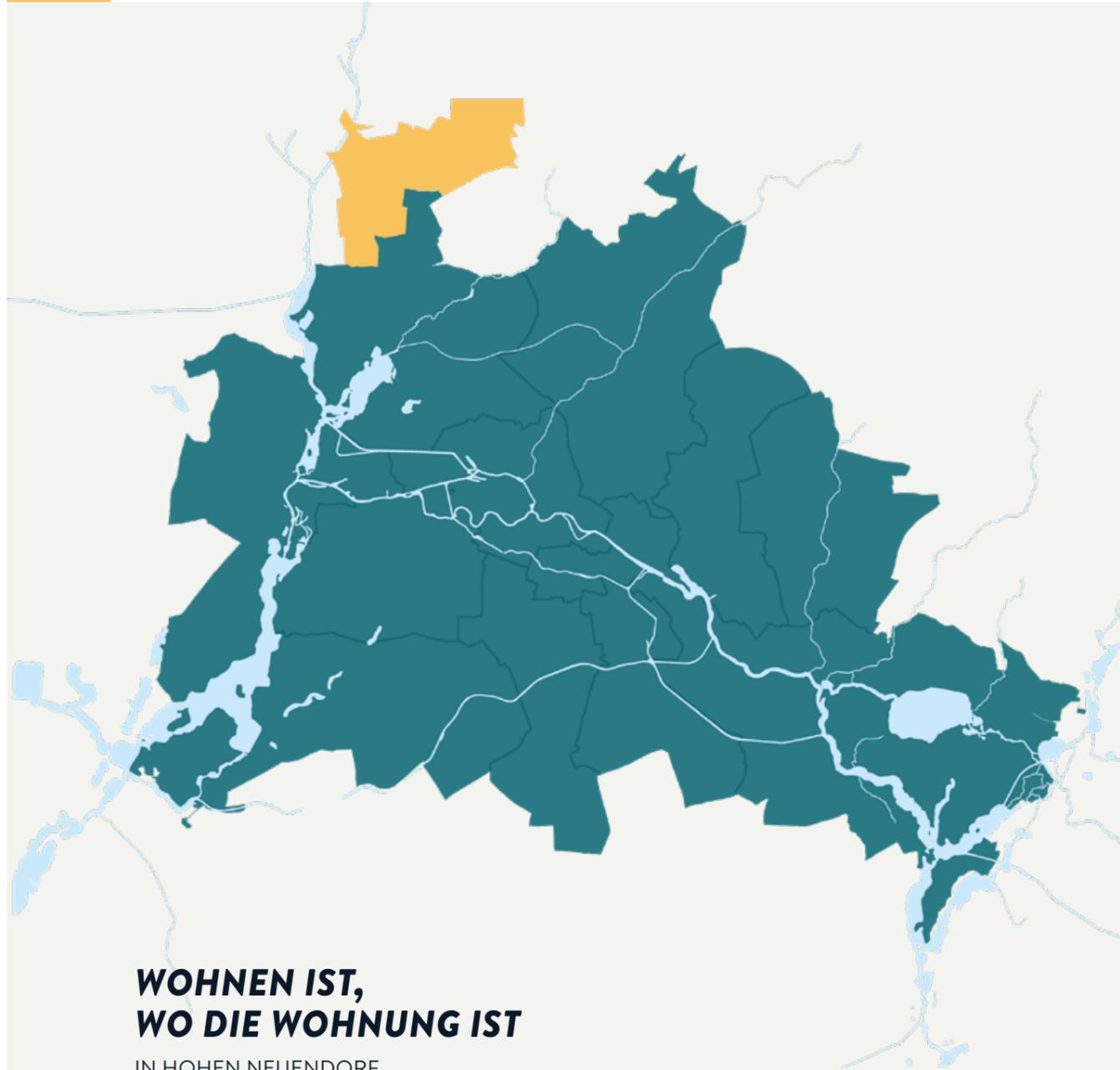
ZIMMER FÜR ZIMMER

HEIZUNGSRaum (EG)

Der Heizungsraum dient gleichzeitig als Schuppen und beherbergt den Öl-Heizkessel. Dank seiner Zugänglichkeit von der Garage oder dem Garten aus bietet er eine praktische Lösung für die Lagerung von Geräten und anderen Utensilien.

The utility room doubles as a shed and houses the oil boiler. Thanks to its accessibility from both the garage and the garden, it provides a practical solution for storing equipment and other utensils.





WOHNEN IST, WO DIE WOHNUNG IST

IN HOHEN NEUENDORF

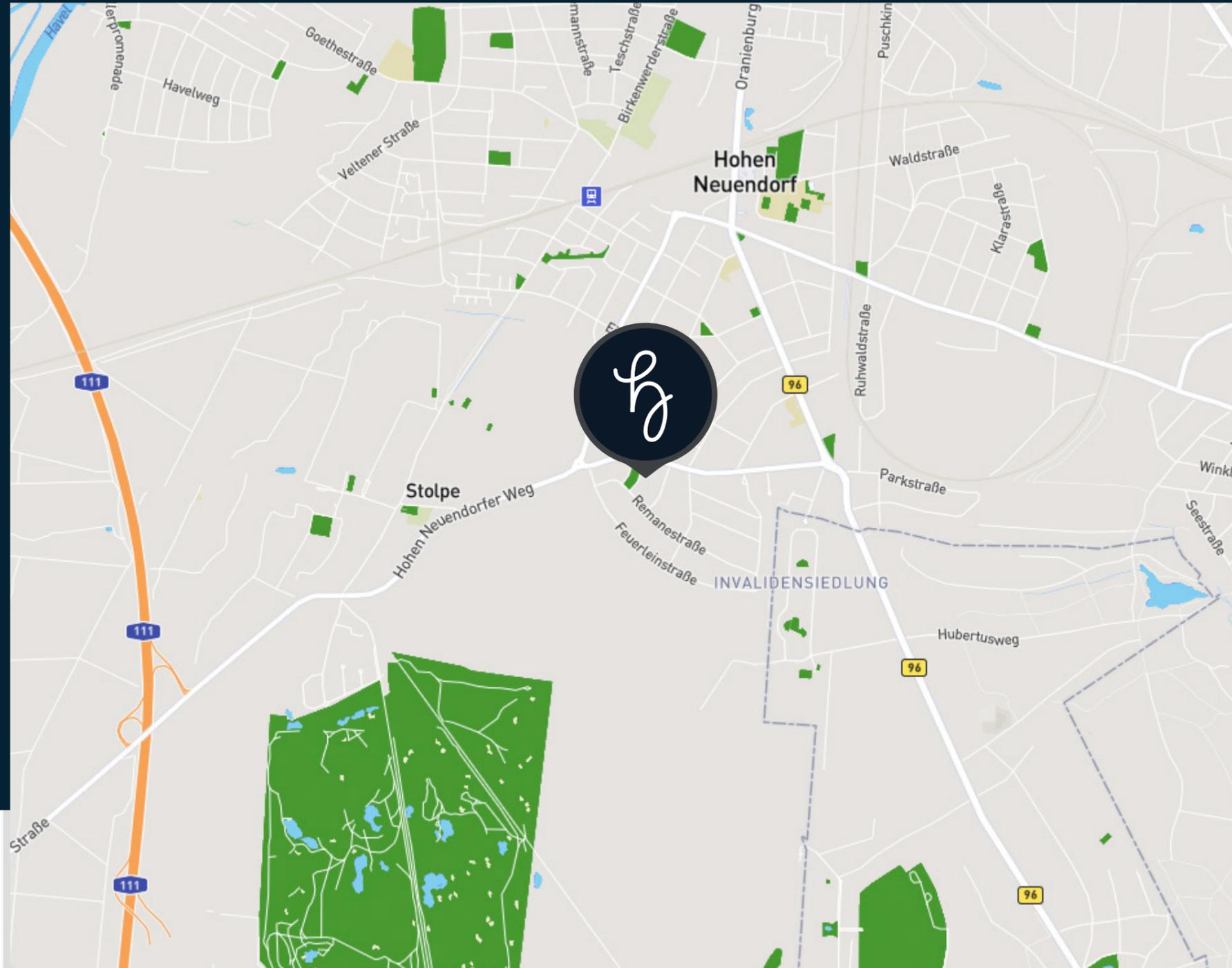
Herzlich willkommen am Osrampplatz in Hohen Neuendorf, einem charmanten Ort im Grünen, nur einen Katzensprung von Berlin entfernt. Diese idyllische Lage bietet eine perfekte Balance zwischen ruhigerer Wohnatmosphäre und der Nähe zur pulsierenden Hauptstadt. Mit einer direkten Anbindung durch die S-Bahn und eine Autobahnverbindung ist die Erreichbarkeit von Hohen Neuendorf und dem Osrampplatz mühelos gewährleistet. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und Naherholungsgebiete sind in unmittelbarer Nähe. Der zentrale Spielplatz in der Mitte des Platzes lädt zu lebhaften Begegnungen und Nachbarschaftsplaudereien ein.

Welcome to Osrampplatz in Hohen Neuendorf, a charming location nestled amidst greenery, just a stone's throw away from Berlin. This idyllic setting strikes a perfect balance between a serene residential atmosphere and the proximity to the vibrant capital. With direct access via the S-Bahn and easy highway connections, reaching Hohen Neuendorf and Osrampplatz is effortless. Everyday amenities, schools, and recreational areas are within close proximity. The central playground at the heart of the square invites lively encounters and neighborly conversations.





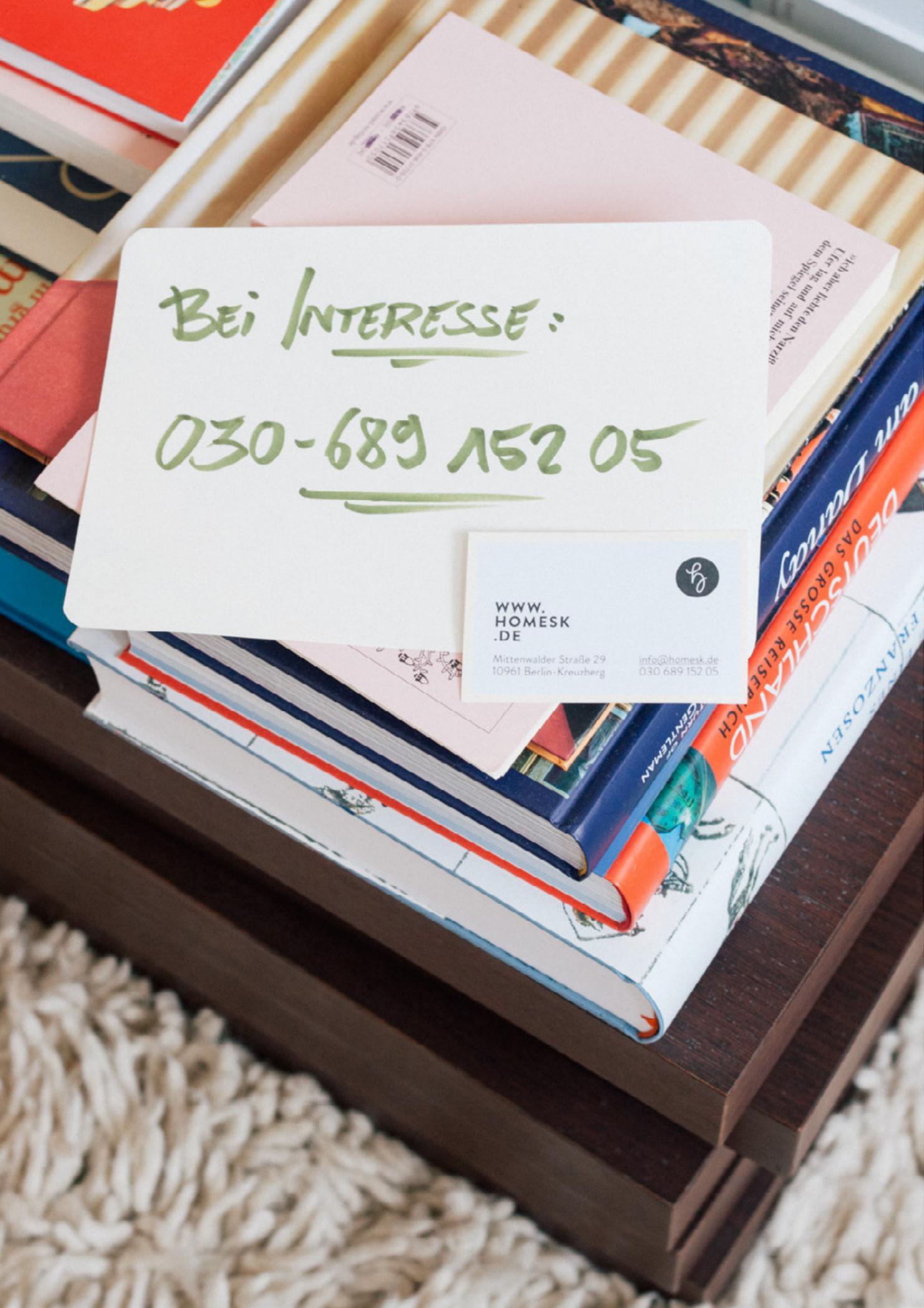
WOHNEN IST, WO DIE WOHNUNG IST



STADTZENTRUM
800 m

AUTOBAHN 1,4 km FLUGHAFEN 33,5 km

	U-BAHNHOF -
	S-BAHNHOF 1554 m
	BUS- & TRAMSTATION 351 m
	REGIONALBAHN 13156 m
	KRANKENHAUS 3691 m
	SCHULE 530 m
	KINDERBETREUUNG 741 m



AGB

MUSS LEIDER SEIN

Unseren Angeboten liegen die uns erteilten Auskünfte der Verkäufer- bzw. Vermieterseite zugrunde. Für die Richtigkeit übernehmen wir keine Haftung. Wir empfehlen daher, die für Sie wesentlichen Punkte vor Vertragsabschluss zu überprüfen.

§ 1 Weitergabeverbot

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise des Maklers sind ausschließlich für den Kunden bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne ausdrückliche Zustimmung des Maklers, die zuvor erteilt werden muss, an Dritte weiter zu geben. Verstößt der Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Kunde verpflichtet, dem Makler die mit ihm vereinbarte Provision zuzüglich Mehrwertsteuer zu entrichten.

§ 2 Doppeltätigkeit

Der Makler darf sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer tätig werden.

§ 3 Eigentümerangaben

Der Makler weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer bzw. von einem vom Verkäufer beauftragten Dritten stammen und von ihm, dem Makler, auf ihre Richtigkeit nicht überprüft worden sind. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Der Makler, der diese Informationen nur weiter gibt, übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung.

§ 4 Haftungsbegrenzung

Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch das Verhalten des Maklers keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert.

§ 5 Verjährung

Die Verjährungsfrist für alle Schadenersatzansprüche des Kunden gegen den Makler beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die die Schadenersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist. Sollten die gesetzlichen Verjährungsregelungen im Einzelfall für den Makler zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.

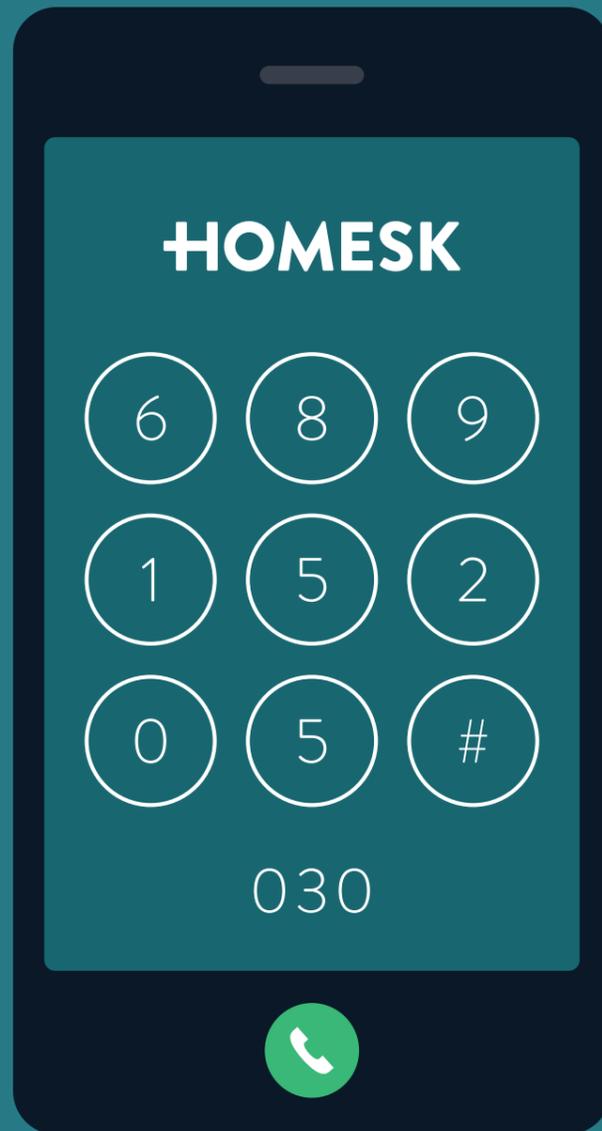
§ 6 Gerichtsstand

Sind Makler und Kunde Vollkaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuchs, so ist als Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche und als Gerichtsstand der Firmensitz des Maklers vereinbart.

§ 7 Verbraucherschlichtungsstelle

Die Europäische Kommission stellt unter : <http://ec.europa.eu/consumers/odr> eine Plattform zur online-Streitbeilegung zur Verfügung. Verbraucher können diese Plattform für die Beilegung ihrer Streitigkeiten nutzen. Unser Unternehmen ist jedoch weder bereit noch verpflichtet, an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

ÜBER UNS
IN KURZFORM



KOMMEN, UM ZU BLEIBEN

HOMESK

DOCH NICHT DAS, WAS DU SUCHST?

Sag uns was du suchst
und wir finden deine Wohnung.
Suchauftrag auf homesk.de

.....



VIELEN DANK



HOMESK

IMMOBILIENAGENTUR

WWW.HOMESK.DE



INFO@HOMESK.DE

030 - 689 152 05