

# gepflegtes Einfamilienhaus mit hoher Lebensqualität



018

Zum Stadtweg 17  
15374 Müncheberg  
Deutschland

---

## Daten im Überblick

Einheitennummer	018
Kategorie	Kauf – Haus
Unterkategorie	Einfamilienhaus
Baujahr ca.	1991
Objektzustand	gepflegt
Qualität der Ausstattung	normal
Letzte Modernisierung	2011
Verfügbar ab	sofort
Preis	350.000 €
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt. des beurkundeten Kaufpreises

---

---

Provisionshinweis

Dieses Angebot ist für Kunden provisionspflichtig. Für den Nachweis bzw. die Vermittlung sind an die HausVorteil Service GmbH in Abhängigkeit von dem beurkundeten Kaufpreis 3,57 % Provision inkl. der zum Zeitpunkt der Veräußerung geltenden Umsatzsteuer, berechnet vom Gesamtkaufpreis bzw. vom zugrunde liegenden Gesamtgeschäftswert, zu zahlen. Die Provision ist verdient und zahlbar bei Vertragsabschluss. Dieses Angebot ist nur für Sie bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte verpflichtet Sie zur Zahlung der Provision. Die HausVorteil Service GmbH behält sich vor, auch von der Verkäuferseite honoriert zu werden. Die in diesen Angebotsunterlagen ausgewiesenen Informationen beruhen auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit, Genauigkeit und Vollständigkeit der Informationen wird die HausVorteil Service GmbH keine Haftung übernehmen.

---

Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Wohnfläche ca.	162 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche ca.	568 m <sup>2</sup>
Einbauküche	Ja
Gäste-WC	Ja
Balkon / Terrasse	Ja
Garten / -mitbenutzung	Ja
Kamin	Ja

---

---

Sauna	Ja
Energieausweis	liegt vor
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Energieausweis: Ausstellungsdatum	18.06.2025
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Energieausweis: gültig bis	17.06.2035
Energieverbrauchskennwert	90,24 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	C
Baujahr Anlagentechnik	2011
Fahrzeit nächste Autobahn	20 Min.
Fahrzeit nächster Hauptbahnhof	60 Min.
Fahrzeit nächster Flughafen	55 Min.

---

---

## Provisionshinweis

Dieses Angebot ist für Kunden provisionspflichtig. Für den Nachweis bzw. die Vermittlung sind an die HausVorteil Service GmbH in Abhängigkeit von dem beurkundeten Kaufpreis 3,57 % Provision inkl. der zum Zeitpunkt der Veräußerung geltenden Umsatzsteuer, berechnet vom Gesamtkaufpreis bzw. vom zugrunde liegenden Gesamtgeschäftswert, zu zahlen. Die Provision ist verdient und zahlbar bei Vertragsabschluss. Dieses Angebot ist nur für Sie bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte verpflichtet Sie zur Zahlung der Provision. Die HausVorteil Service GmbH behält sich vor, auch von der Verkäuferseite honoriert zu werden. Die in diesen Angebotsunterlagen ausgewiesenen Informationen beruhen auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit, Genauigkeit und Vollständigkeit der Informationen wird die HausVorteil Service GmbH keine Haftung übernehmen.

## Beschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus auf einem attraktiven Eckgrundstück vereint großzügiges Wohnen mit hoher Lebensqualität und guter Ausstattung. Die Immobilie wurde in massiver Bauweise errichtet und präsentiert sich in einem guten Gesamtzustand. Sie eignet sich ideal für Familien, die Wert auf Raum, Komfort und ein gut angebundenes Wohnumfeld legen.

Das Haus verfügt über ein voll nutzbares Erdgeschoss sowie ein ausgebautes Dachgeschoss, das zusätzlichen Wohnraum schafft. Eine Teilunterkellerung (ca. 50 % Unterkellerungsgrad) bietet praktischen Stauraum sowie Platz für Haustechnik oder Hobbyräume.

Besonderes Augenmerk verdienen die Ausstattungsmerkmale: Eine moderne Einbauküche, ein stilvoller Kamin im Wohnbereich sowie eine Sauna sorgen für Wohnkomfort und Behaglichkeit. Dank Einzelraumtemperaturregelung lässt sich das Raumklima bedarfsgerecht steuern. Zudem ist das gesamte Haus mit mehreren LAN- und TV-Anschlüssen ausgestattet – ideal für Homeoffice oder Multimedia-Nutzung.

Der dazugehörige Carportstellplatz bietet witterungsgeschützten Platz für ein Fahrzeug. Im Gartenbereich befindet sich ein Gartenhaus.

---

Dieses Haus ist ideal für Familien, Paare oder anspruchsvolle Eigennutzer, die eine ruhige und grüne Lage mit guter Erreichbarkeit verbinden möchten.

## Ausstattung

Bauweise: Massivbauweise

Fassade: Vollklinkerfassade

Hausanschlüsse: Kanalisation / Strom / Wasser / Gas

Dach: Satteldach / Spitzboden: nicht ausgebaut / Betondachsteine - beschichtet / Dämmung: ja

Fußboden: Wohnzimmer Parkett/ Laminat / Fliesen

Heizung: Zentralheizung - elektronisch gesteuert / Gas

Besondere Ausstattung: Kamin/ Sauna

## Lage

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und naturnaher Wohnlage im brandenburgischen Müncheberg (Landkreis Märkisch-Oderland). Der Ortsteil Hoppegarten liegt rund 40 km östlich von Berlin und ist über die Bundesstraße B1/B5 sowie die Regionalbahnlinie RB26 hervorragend an die Hauptstadt angebunden – ideal für Pendler, die ein Leben im Grünen mit beruflicher Nähe zur Metropole verbinden möchten. Die Entfernung zur Berliner Stadtgrenze beträgt ca. 30 km.

Die Infrastruktur im nahen Umfeld ist familienfreundlich und gut entwickelt: Kindergarten, Grundschule und weiterführende Schulen befinden sich ebenso wie Supermärkte und Einzelhandelsgeschäfte in einem Umkreis von 1–2 km und sind gut erreichbar. Es besteht eine regelmäßige Schulbus-Verbindung. Eine Grün- und Parkanlage ist fußläufig (unter 1 km) erreichbar und bietet Gelegenheit zur Naherholung. Ein größeres Einkaufszentrum liegt in weiterem Umkreis.

Die Umgebung ist geprägt von gepflegter Wohnbebauung, Feldern und Wäldern – ideal für Naturliebhaber und Familien. In unmittelbarer Nähe finden sich Einkaufsmöglichkeiten (u.a. Edeka, Netto), Apotheken, Ärzte sowie Kindergärten und Schulen, darunter auch das renommierte Theodor-Fontane-Gymnasium. Das Stadtzentrum von Müncheberg mit Cafés, kleinen Geschäften und Wochenmärkten ist fußläufig erreichbar.

Ein besonderes Highlight ist die Nähe zum Naturpark Märkische Schweiz, der vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten bietet – von ausgedehnten Wanderungen über Radtouren bis hin zu idyllischen Badeseen. Die historische Stadtmauer und der Stadtkern Münchebergs schaffen zudem ein charmantes, kleinstädtisches Flair mit hoher Lebensqualität.

## **Sonstiges**

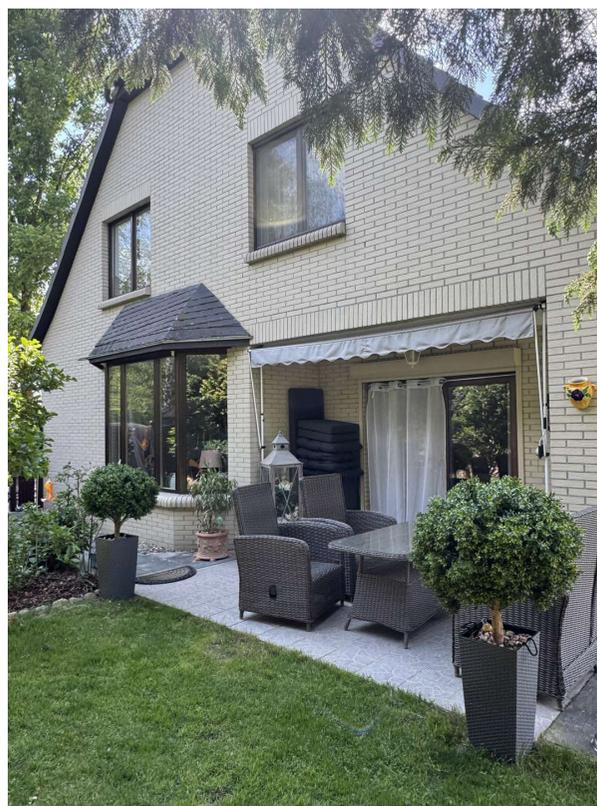
2011 Einbau neue Heizung (Viessmann)

2021 wurde eine Modernisierung des Daches durchgeführt.

2022 Renovierung Erdgeschoss



Ansicht 2



Terrasse



Garten



Gartenhaus



Essbereich



Wohnzimmer



Wohnzimmer\_Kamin



Küche\_1



Küche\_2



Bad\_1



Bad\_2



Gäste-WC



Saunabereich



Dusche\_Sauna

**Ihr Ansprechpartner**

Chris Fuhrmann

HausVorteil Service GmbH

Sandtorkai 71

20457 Hamburg

Mobil: 01751979160

Homepage: [www.hvmakler.de](http://www.hvmakler.de)

E-Mail: [chris.fuhrmann@hausvorteil.de](mailto:chris.fuhrmann@hausvorteil.de)