

Einfamilienhaus in Berlin

Familienidylle in Biesdorf-Süd mit großzügigem Einfamilienhaus und geräumigem Keller



Objekt-Nr. 6756#aGWeY7

Einfamilienhaus

Verkauf: **535.000 €**

Ansprechpartner:
Dave Baumert
Telefon: 030 6519137
Mobil: 0170 7961799

12683 Berlin
Berlin

Baujahr	1999	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	450,00 m²	Übernahme	nach Absprache
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	111,70 m²	Badezimmer	3
Nutzfläche	175,00 m²	Stellplätze	1



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause! Wir freuen uns, Ihnen dieses charmante Einfamilienhaus mit 5 Zimmern in der begehrten Lage von Biesdorf-Süd vorstellen zu dürfen. Die optimale Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und die Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen machen dieses Haus zu einer perfekten Wahl für Familien und anspruchsvolle Individualisten.

Die Immobilie erstreckt sich über drei Etagen mit Rollläden im Erdgeschoss und ist voll unterkellert, was Ihnen großzügigen Stauraum und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Der gemütliche Kamin im Wohnzimmer schafft eine warme Atmosphäre und lädt zu entspannten Abenden ein.

Die praktische Raumaufteilung umfasst 5 Zimmer, die flexibel genutzt werden können, um den individuellen Bedürfnissen Ihrer Familie gerecht zu werden. Mit insgesamt 3 Badezimmern stehen Ihnen jederzeit ausreichend sanitäre Einrichtungen zur Verfügung. Die Ausstattung umfasst nicht nur 3 separate WCs, sondern auch 2 Duschen und eine einladende Badewanne – hier wird der Komfort großgeschrieben.

Die effiziente Gasheizung der Marke Junkers sorgt nicht nur für eine zuverlässige Wärmeversorgung, sondern auch für eine nachhaltige und kostensparende Energiebilanz.

Der Außenbereich des Hauses überzeugt mit einem gepflegten Garten, der Ihnen eine private Oase der Ruhe bietet. Genießen Sie sonnige Tage auf Ihrer Terrasse und gestalten Sie den Außenbereich nach Ihren individuellen Wünschen. Außerdem beinhaltet das Grundstück ein funktionales Carport, welches optimalen Schutz für Ihr Fahrzeug bietet.

Die Lage in Biesdorf-Süd zeichnet sich durch ihre hervorragende Anbindung aus. In unmittelbarer Nähe finden Sie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten. Die gute Verkehrsanbindung ermöglicht Ihnen eine schnelle Erreichbarkeit des Stadtzentrums sowie der umliegenden Region.

Ausstattung

Im Erdgeschoss betreten Sie das großzügige Wohnzimmer mit einer Fläche von 38m², das nicht nur viel Platz für gemeinsame Stunden bietet, sondern auch einen direkten Zugang zur sonnigen Terrasse ermöglicht. Die angrenzende Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet und bildet den idealen Ort für kulinarische Kreationen. Ein zusätzliches Gästezimmer und ein Badezimmer im Erdgeschoss bieten Flexibilität und Bequemlichkeit.

Das Dachgeschoss des Hauses präsentiert drei etwa gleich große Zimmer, die sich ideal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer eignen. Ein großes Badezimmer komplettiert diesen Bereich. Der angrenzende Balkon mit ca. 3m² Fläche lädt zum Entspannen und Genießen der frischen Luft ein.

Der Keller des Hauses besticht durch seine großzügige Gestaltung. Drei geräumige Zimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, während ein besonders großes Zimmer zusätzlichen Platz für individuelle Bedürfnisse schafft. Diese unterkellerte Fläche von insgesamt ca. 64m² erweitert die Wohnmöglichkeiten erheblich und ermöglicht beispielsweise die Einrichtung eines Hobbyraums, eines Büros oder eines Fitnessbereichs.

Insgesamt erstreckt sich die Wohnfläche des Einfamilienhauses über ca. 111m². Zusammen mit der beeindruckenden Kellerfläche von ca. 64m² ergibt sich eine Gesamtnutzfläche von etwa 175m². Dies schafft Raum für vielfältige Wohnideen und individuelle Entfaltungsmöglichkeiten.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Diese Umgebung bietet nicht nur eine hohe Lebensqualität, sondern auch eine erstklassige Anbindung an wichtige Einrichtungen und öffentliche Verkehrsmittel.

In unmittelbarer Nähe befindet sich ein Supermarkt, der Ihnen die täglichen Besorgungen erleichtert. Gleich um die Ecke finden Sie zudem eine Tankstelle, die Ihnen Flexibilität und Komfort im Alltag bietet.

Die Bushaltestelle direkt neben der Haustür ermöglicht eine bequeme und schnelle Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Innerhalb von etwa 5 Minuten erreichen Sie den U-Bahnhof Elsterwerdaer Platz. Vom U-Bahnhof gelangen Sie mit der U5 direkt in die Innenstadt Berlins.

Die ausgezeichnete Infrastruktur in der direkten Umgebung umfasst auch eine Vielzahl von Ärzten, die fußläufig erreichbar sind. Dies gewährleistet eine schnelle medizinische Versorgung und gibt Ihnen ein beruhigendes Gefühl der Sicherheit.

Für Familien mit Kindern ist die Lage besonders attraktiv, da mehrere Kitas und Schulen in direkter Umgebung vorhanden sind. Die kurzen Wege ermöglichen einen stressfreien Schul- und Kindergartenbesuch für die jüngsten Familienmitglieder.

Nicht weit entfernt laden die malerischen Kaulsdorfer Seen zu erholsamen Spaziergängen und entspannten Stunden in der Natur ein. Die grüne Umgebung bietet einen willkommenen Kontrast zur städtischen Hektik und schafft Raum für Erholung und Freizeitaktivitäten.

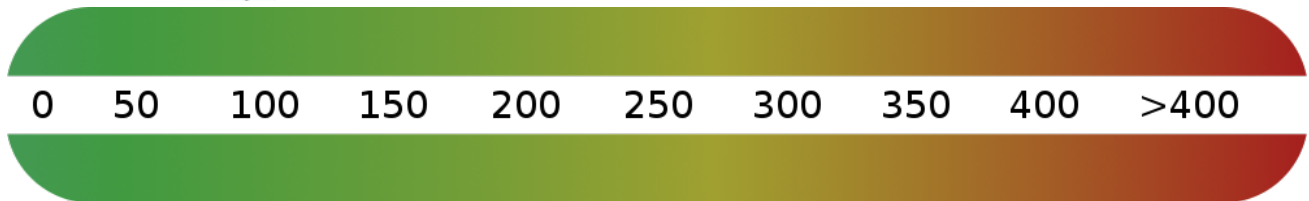
Diese herausragende Lage kombiniert die Vorzüge urbanen Lebens mit der Ruhe der Natur – ein perfektes Umfeld für Familien, Berufstätige und Naturliebhaber gleichermaßen. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser einzigartigen Lage und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin für Ihr neues Einfamilienhaus!

Courtage

3,57%

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	95,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Nein



Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Kellereingang



Eingangsbereich



Küche

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Kamin



Küche

Exposé - Galerie



Treppe



Keller



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer EG



Gästezimmer EG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer DG

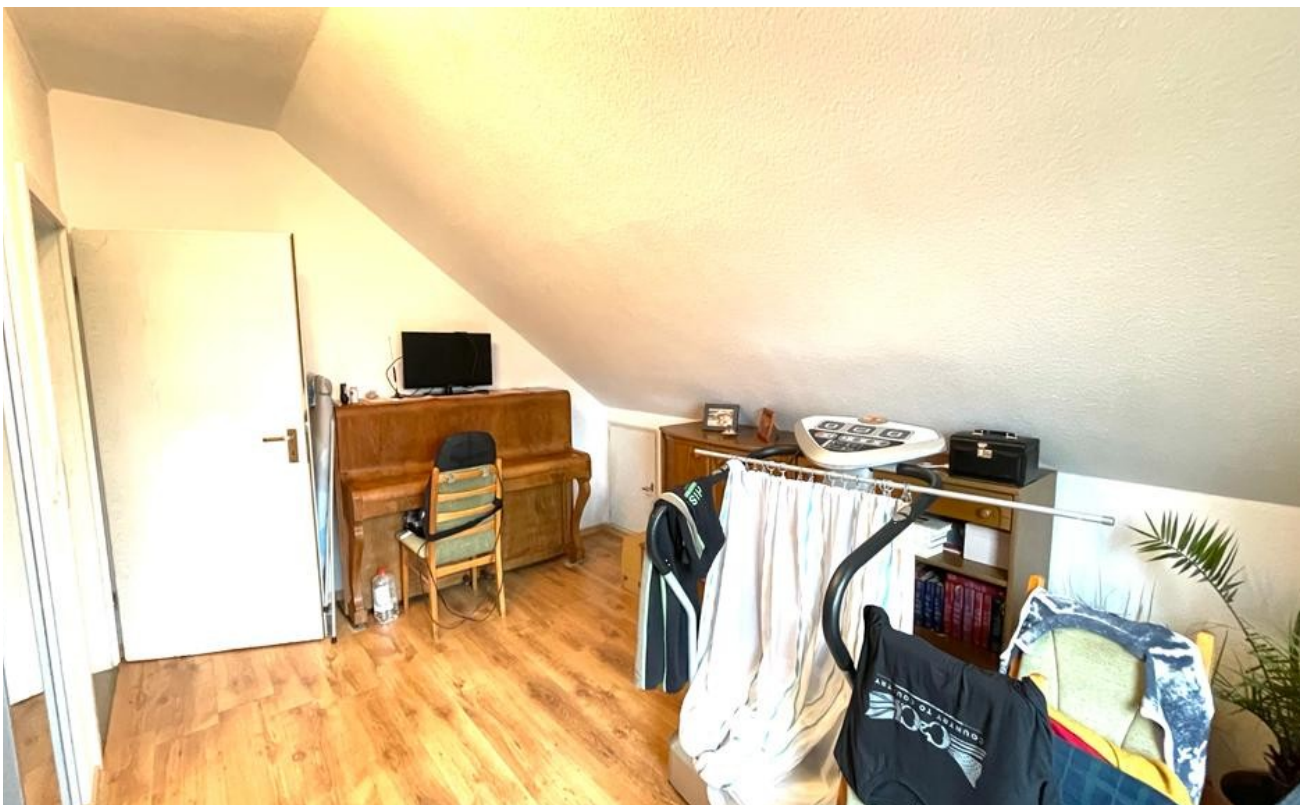


Badezimmer DG

Exposé - Galerie



Badezimmer DG



Zimmer DG

Exposé - Galerie



Balkon



Flur Keller

Exposé - Galerie



Badezimmer Keller



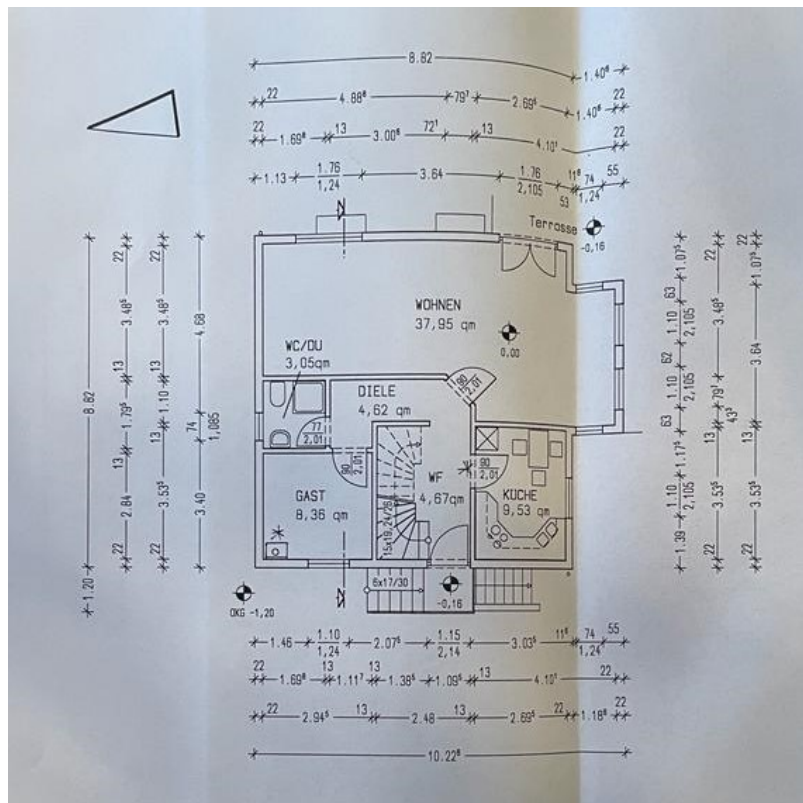
Keller

Exposé - Galerie

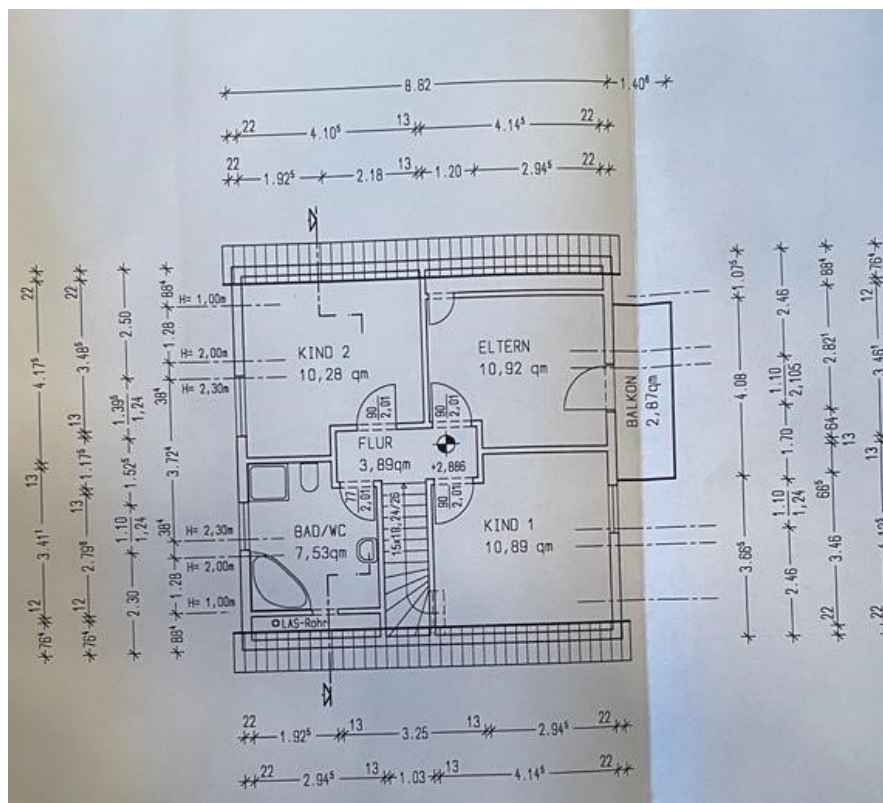


Keller

Exposé - Grundrisse

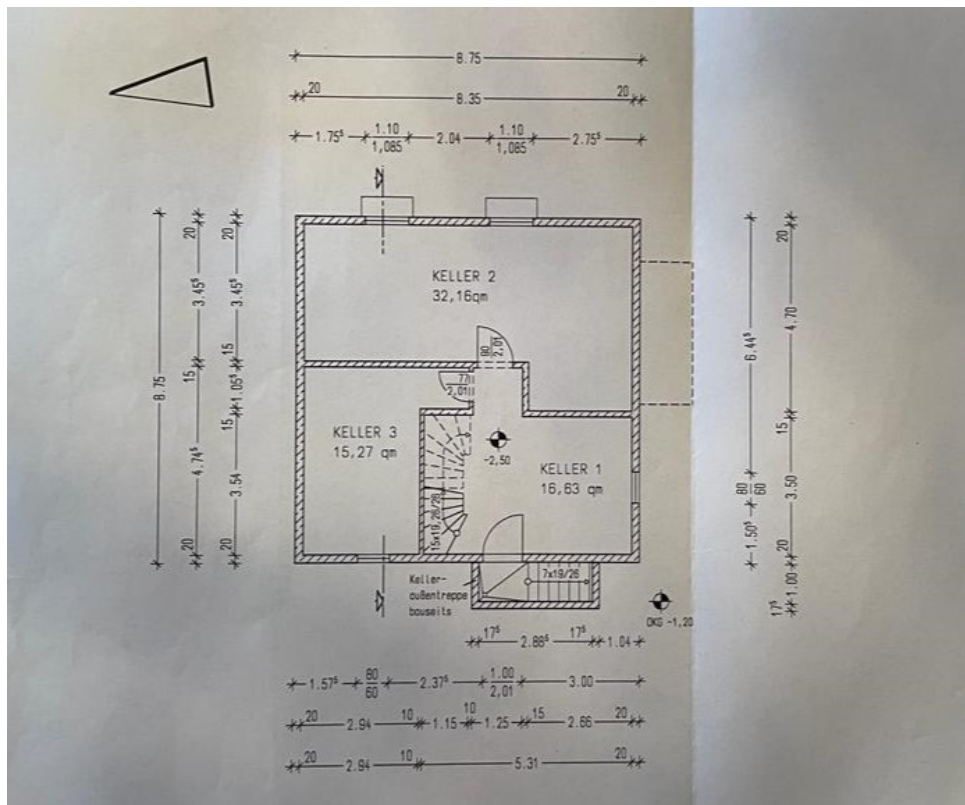


Grundriss EG

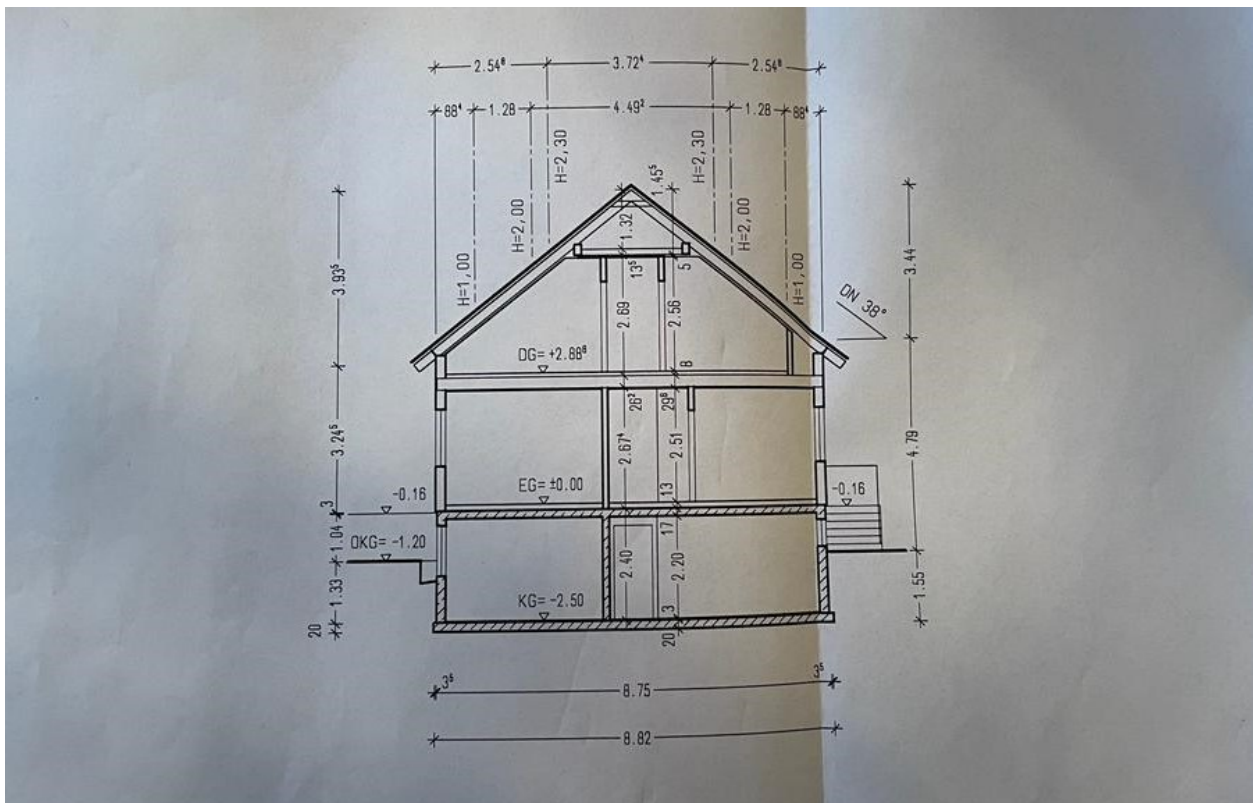


Grundriss DG

Exposé - Grundrisse



Grundriss KG



Querschnitt Haus