

# Exposé

## Reihenhaus in Berlin

**gepflegtes Reihenhaus, inkl. moderner Einbauküche -  
OHNE MAKLERPROVISION**



Objekt-Nr. OM-312355

### Reihenhaus

Verkauf: **529.000 €**

Ansprechpartner:  
Lucas Burghardt

12683 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	2001	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	164,00 m <sup>2</sup>	Übernahmedatum	01.04.2025
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	101,60 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Nutzfläche	3,96 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses gut gepflegte Reihenmittelhaus aus dem Jahr 2001 zeichnet sich durch seine nachhaltige Bauweise, zeitlose Ausstattung und attraktive Lage aus.

Mit einer Wohnfläche von ca. 1105 m<sup>2</sup> und insgesamt ca. 164 m<sup>2</sup> Gartenfläche bietet dieses Haus umfassende Gestaltungsmöglichkeiten für Wohnen, Arbeiten und Entspannen und schafft Raum für die verschiedensten Bedürfnisse und Lebensstile.

Herzstück der Immobilie ist der großzügige, offen gestaltete Wohn- und Essbereich. Neben einer hochwertigen Einbauküche mit Markengeräten (u.a. Neff Backofen + Herd) finden Sie hier neben ausreichend Wohnraum auch den direkten Zugang zur überdachten Terrasse mit angrenzendem Garten. Die bodentiefen Fenster sorgen für natürliches Licht und Helligkeit, schaffen eine wohlfühlende und offenen Atmosphäre. Ergänzt wird die Etage durch ein modernes Gäste-WC. Ausgehend vom Erdgeschoss gelangen Sie in die zwei Obergeschosse mit insgesamt drei weiteren Zimmern und einem großzügigen Wannenbad. Das Erd- und 1.Obergeschoss sind mit einer Fußbodenheizung ausgestattet.

## Ausstattung

- + gepflegtes Reihenmittelhaus aus dem Jahr 2001
- + überdachte Terrasse mit angrenzendem Garten
- + 4 Zimmer auf 105m<sup>2</sup> Wohnfläche
- + 2 Stellplätze
- + Fußbodenheizung
- + Gäste WC
- + Wannenbad
- + offener lichtdurchfluteter Wohn-/Essbereich
- + moderne Einbauküche (Neuwert über 20.000 €)
- + keine Maklerprovision

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Sollten Sie Hilfe bei der Finanzierung benötigen, können wir Ihnen Sie gerne an einen uns bekannten, zuverlässigen, engagierten Finanzierungsberater weiter vermitteln.

## Lage

Gelegen im idyllischen Ortsteil Biesdorf präsentiert sich die Immobilie als ein Ort der Ruhe inmitten der pulsierenden Hauptstadt. Biesdorf, bekannt für großzügige Grünflächen und Parks bietet Ihnen ein Wohnumfeld, das Nähe zur Natur verspricht, ohne, dass man auf die Annehmlichkeiten des städtischen Lebens zu verzichten.

Infrastrukturell ist das Reihenhaus durch zwei Buslinien und jeweils zwei U- und S-Bahnstationen praktisch angebunden. Auch mit dem Auto erreichen Sie das Stadtzentrum über die B1 bequem. In der Umgebung der Immobilie finden Sie eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, wie z.B. das Biesdorf-Center. Schulen, Kindergärten sowie medizinische Einrichtungen sind darüber hinaus in kurzer Distanz erreichbar.

**Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

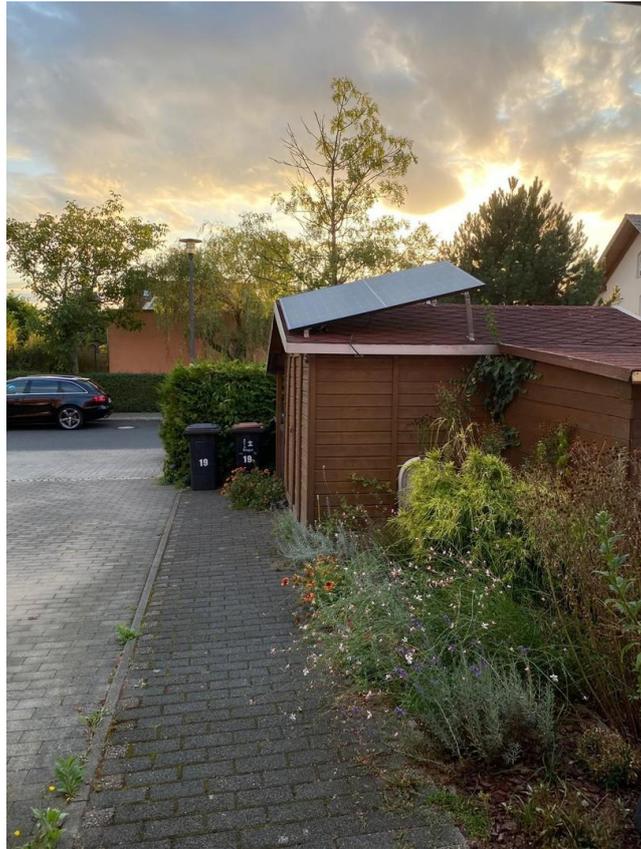
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	102,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Ansicht Gartenseite

# Exposé - Galerie



Garten straßenseitig



Garten rückseitig

# Exposé - Galerie



Ansicht Küche



Ansicht Küche



Ansicht Küche

# Exposé - Galerie



Gäste WC



Wohn-/Essbereich

# Exposé - Galerie



Wannenbad



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Schlafzimmer

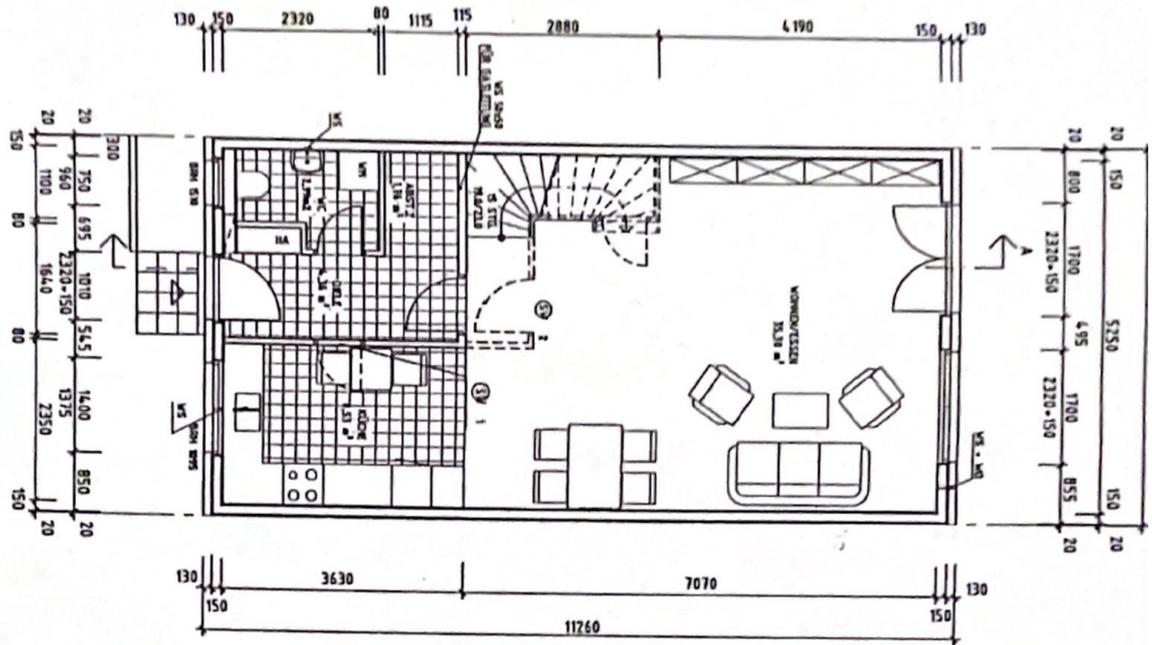
# Exposé - Galerie



Spitzboden

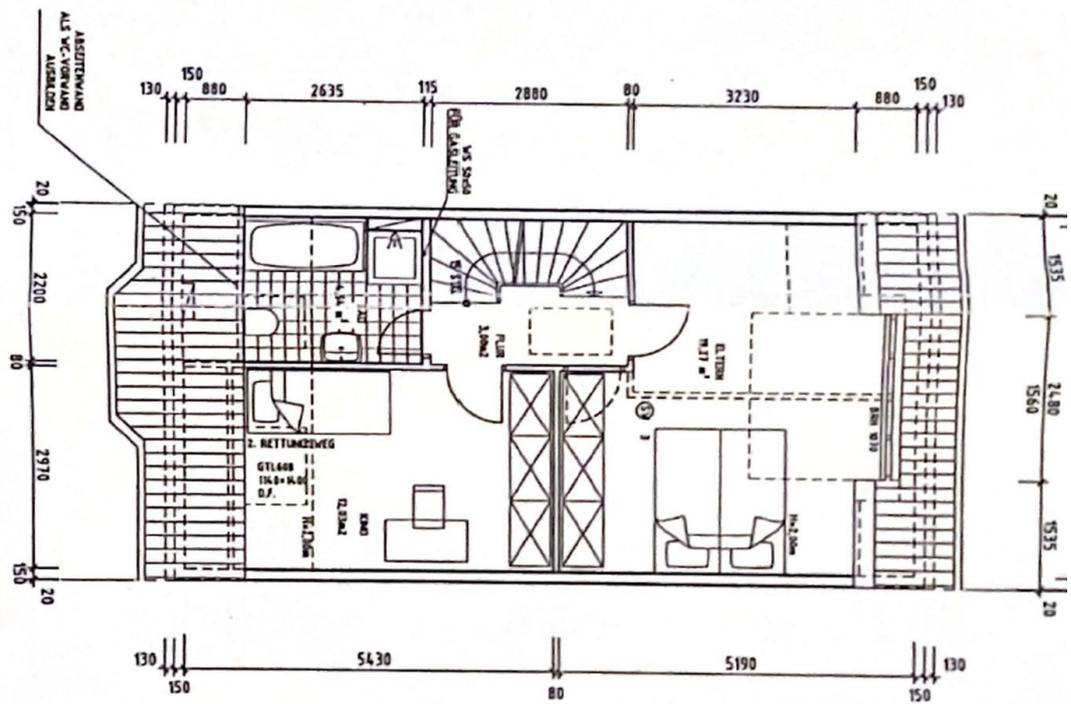
# Exposé - Grundrisse

ERDGESCHOSS



Grundriss EG

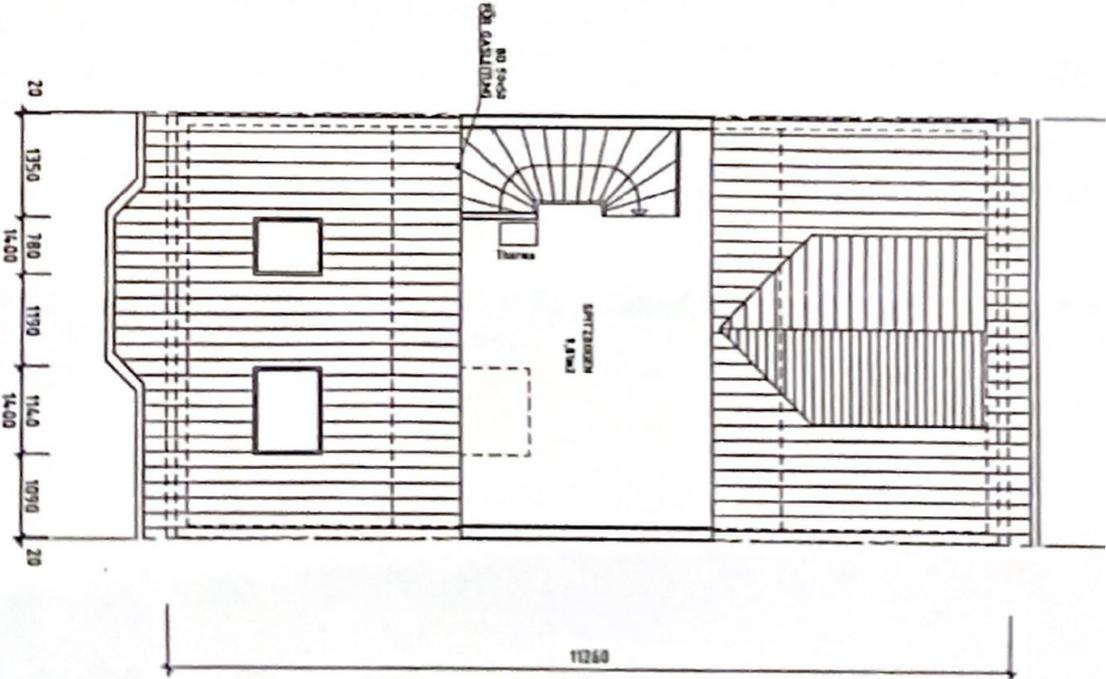
DACHGESCHOSS



Grundriss OG

# Exposé - Grundrisse

SPITZBODEN



Grundriss DG