

# Exposé

## Einfamilienhaus in Berlin

### Energetisch saniertes Einfamilienhaus im grünen Konradshöhe



Objekt-Nr. OM-315326

**Einfamilienhaus**

Vermietung: **2.500 € + NK**

13505 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1970	Mietsicherheit	5.000 €
Grundstücksfläche	680,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	7,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	190,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Garagen	1
Nebenkosten	400 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In ruhiger, grüner Lage am Waldrand befindet sich dieses großzügige, moderne, 2021 komplett sanierte Einfamilienhaus, das sich ideal für Familien eignet. Mit einer Wohnfläche von insgesamt 190 qm – davon 129 qm im Erdgeschoss und ca. 60 qm im Untergeschoss – bietet das Haus ausreichend Platz für verschiedene Bedürfnisse. Es verbindet modernen Komfort mit der Nähe zur Natur und schafft Raum sowohl für gemeinschaftliche Aktivitäten als auch für Rückzugsmöglichkeiten.

Das Erdgeschoss bietet ein großzügiges, lichtdurchflutetes Wohnzimmer, das nahtlos in eine offene, vollständig ausgestattete Küche übergeht – ideal für gemeinsames Kochen. Das gebürstete Eichenparkett schafft eine warme Atmosphäre. Eine große Terrasse mit Markise bietet Platz für entspannte Stunden im Freien. Ein weiteres Zimmer mit Blick auf Terrasse und Garten sowie zwei Zimmer zur ruhigen Straßenseite bieten zusätzlichen Raum, zum Beispiel als Arbeitszimmer oder für die Familie. Das moderne Badezimmer verfügt über eine Dusche und eine Badewanne, und im Eingangsbereich befindet sich ein Gäste-WC.

Das Untergeschoss verfügt über drei flexibel nutzbare Zimmer, die sich als Gästezimmer, Arbeitszimmer oder Hobbyraum eignen. Das geräumige Badezimmer ist mit Dusche und WC ausgestattet. Ein Hauswirtschaftsraum bietet ausreichend Platz für eine Waschmaschine und andere Geräte. Der große Kellerraum mit Heizungsanlage sorgt für zusätzlichen Stauraum, während ein kleiner Abstellraum weiteren Platz für alltägliche Gegenstände bietet.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich in der ruhigen Waldkauzstraße im Berlin-Reinickendorfer Ortsteil Konradshöhe, etwa 15 Gehminuten vom Strandbad Tegel entfernt. Die Lage bietet eine schnelle Anbindung nach Berlin-Tegel und ist umgeben vom Tegeler Forst. Eine Bushaltestelle ist in rund 5 Gehminuten erreichbar. In der näheren Umgebung befinden sich eine Grundschule, Kitas, Restaurants, medizinische Einrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten. Weiterführende Schulen im benachbarten Berlin-Tegel sind ebenfalls gut erreichbar.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	88,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Ansicht Garten

# Exposé - Galerie



Terrassenbereich



Treppenhaus/Diele



Blick zur offenen Küche

# Exposé - Galerie



Offene Küche



Offene Küche

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Gästetoilette

# Exposé - Galerie



Durchgang



Bad EG



Bad EG

# Exposé - Galerie



Bad EG



Raum 1, EG, zur Straße

# Exposé - Galerie



Raum 2, EG, zum Garten



Raum 3, EG, zur Straße

# Exposé - Galerie



Raum 1, UG



Raum 2, UG

# Exposé - Galerie



Raum 2, andere Richtung



Raum 3, UG, zum Garten

# Exposé - Galerie



Hauswirtschaftsraum



Duschbad, UG

# Exposé - Galerie



Duschbad, UG



Technikraum, UG