

Exposé

Einfamilienhaus in Berlin

Bungalow mit attraktivem Grundstück



Objekt-Nr. **OM-320591**

Einfamilienhaus

Verkauf: **529.000 €**

12353 Berlin
Berlin
Deutschland

Grundstücksfläche	634,00 m ²	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	renovierungsbedürftig
Wohnfläche	85,00 m ²	Garagen	1

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In sehr schöner Lage von Berlin-Buckow wartet dieser vollunterkellerte Bungalow mit seinen ca. 85 m² zzgl. großem Wintergarten auf eine kleine Familie, die sich Ruhe, einen tollen Garten und ein außergewöhnlich und vielseitiges kinderfreundliches Umfeld mit fußläufig erreichbaren modernen Einrichtungen wie mehrere Kitas, mehrere Grundschulen, mehrere weiterführende Schulen (Mittelstufe/Sekundarschulen, OSZ, Gymnasium), Sportplatz, Freizeithaus/Jugendclub, Mädchensportzentrum, Verkehrskindergarten usw. wünscht.

Die Lage in ruhiger Nebenstraße mit zugleich guter Verkehrsanbindung und guten Einkaufsmöglichkeiten bietet in Verbindung mit dem freistehendem Haus und dem sonnigen und Privatsphäre bietenden ca. 634 m² großen Grundstück aber auch einem Paar jedweden Alters ein schönes Domizil für konzentriertes Homeoffice oder entspannende Freizeit.

Ebenso können auch Senioren hier „ankommen“ und Frieden und Behaglichkeit am Kamin oder im Wintergarten genießen und bei Bedarf den Bungalow senioren- und ggf. behindertengerecht anpassen. Ein fußläufig erreichbarer REWE-Markt, diverse Ärzte und viele weitere Einkaufsmöglichkeiten bieten gute Rahmenbedingungen für einen komfortablen Ruhestand.

Aber auch für Investoren oder größeren Familien bietet das 1963 in massiver Bauweise errichtete Haus mit einer GFZ von 0,4 Potential für Aufstockung und erhebliche Erweiterung der Wohnfläche. Die attraktive Lage, das schöne Grundstück und die Umgebung bieten das Entwicklungspotential, um sich hier eine besonders hochwertige Wohnimmobilie zu schaffen, wie in der nahen Umgebung schon zu finden sind.

Die aktuelle Raumaufteilung bietet im Erdgeschoss drei Räume, Diele und Windfang, Küche, kleines Bad, WC und Wintergarten und wäre bei Bedarf auch veränderbar.

Das sowohl vom Erdgeschoss als auch durch einen zusätzlichen Eingang vom Garten zugängliche Kellergeschoss bietet neben dem Heizungs-/Waschkeller noch drei weitere vielseitig nutzbare Kellerräume. Direkt an das Haus grenzt die Garage mit motorbetriebenem Schwingtor.

Die Fassade wurde mit einem Wärme-Dämm-Verbund-System (Capatect Platten 606) gedämmt und mit Meldorfer Flachverblendern verkleidet.

Der Pool im Garten lässt sich durch eine Vöroka-Überdachung vollständig abdecken und ist für eine Beheizung strom- und leitungsmäßig vorgerüstet.

Im Jahr 2006 wurde eine Viessmann-Ölheizung (Vitola 200) mit einem Heizkessel (Vitola 222) mit witterungsgeführter digitaler Kesselkreisregulierung eingebaut, was in Verbindung mit einem komfortablen 6000-Liter-Erdtank verlässliche Wärme gewährleistet.

Trotz der bewährten und aktuell sowie zukünftig verlässlichen und komfortablen Viessmann-Öl-Heizung bieten die aktuell sehr attraktiven Förderprogramme beste Rahmenbedingungen für ggf. gewünschte energetische Sanierungsmaßnahmen.

Weitere gewünschte Sanierungsmaßnahmen bzw. erforderliche und dem eigenen Geschmack angepasste Renovierungsmaßnahmen stellen mit Blick auf das dadurch zu realisierende Wertsteigerungspotential dieses Objekts eine gute Investition bzw. lohnenswerte Eigenleistung dar.

Die tolle Westausrichtung des schönen Grundstücks gewährleistet den perfekten Genuss sonniger Tage bis zum Sonnenuntergang.

Durch die leichte Trapezform des Grundstücks erhält der Garten eine Breite und Tiefe, die viele Gestaltungs- und Aufenthaltsmöglichkeiten ermöglicht.

Ausrichtung und Schnitt sind in dieser Kombination selten zu finden und erhöhen den Wert der Immobilie.

Ausstattung

Energieausweis liegt zur Besichtigung vor

Lage

Einerseits gewährleistet das Grundstück einen für die Hauptstadt beeindruckend ruhigen und friedlichen Rückzugsort, andererseits bietet die nahe Umgebung ungewöhnlich viele Möglichkeiten, die jedoch die Idylle der Immobilie nicht beeinträchtigen, wie z.B.:

Einen modernen REWE-Markt mit Bäcker, zu dem Sie nur 450m gehen brauchen.

Weitere Lebensmittelgeschäfte, wie z.B. NETTO, LIDL, EDEKA, ALDI, AIMA sind innerhalb von fünf Minuten zu erreichen.

Im Umkreis von max. 1000m haben sich diverse Ärzte niedergelassen, wie z.B. Internisten, Allgemeinmediziner / Hausärzte, Zahnärzte, Kinderärzte, Orthopäden, Augenärzte, Physiotherapeuten usw.

Die Gropius-Passagen mit ihren vielen, vielen Einkaufsmöglichkeiten, Kinos, Restaurants usw. erreichen Sie in 2 KM.

Die vielfältigen Möglichkeiten des Britzer Garten lassen sich in 1,3 KM nutzen.

Einen Pferdehof finden Sie in 1,5 KM, ein Hallen-/Freibad in 2,2 KM, einen Tennisverein in 3 KM.

Auch die verkehrsmäßige Anbindung ist hervorragend:

Die Bus-Linien M11, X11, M44, X71 befinden sich innerhalb von 1 KM, die U-Bahn-Linie 7 in 2 KM und die Auffahrt zur A 100 in 2,6 KM

Exposé - Galerie



Rückseite



Garten Teilansicht

Exposé - Galerie



Garten Übersicht



Diele und Windfang

Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Zimmer 3



Küche



WC

Exposé - Galerie

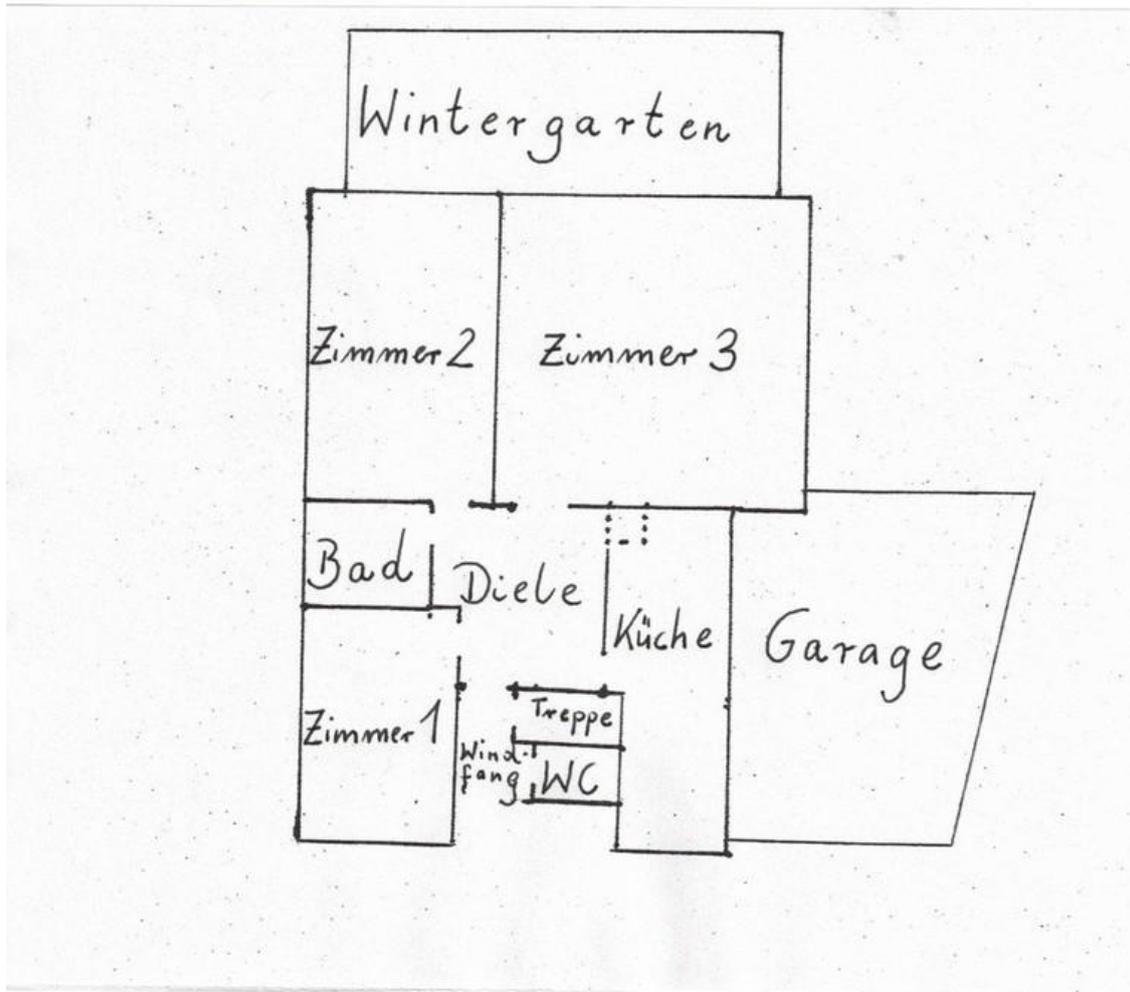


Bad



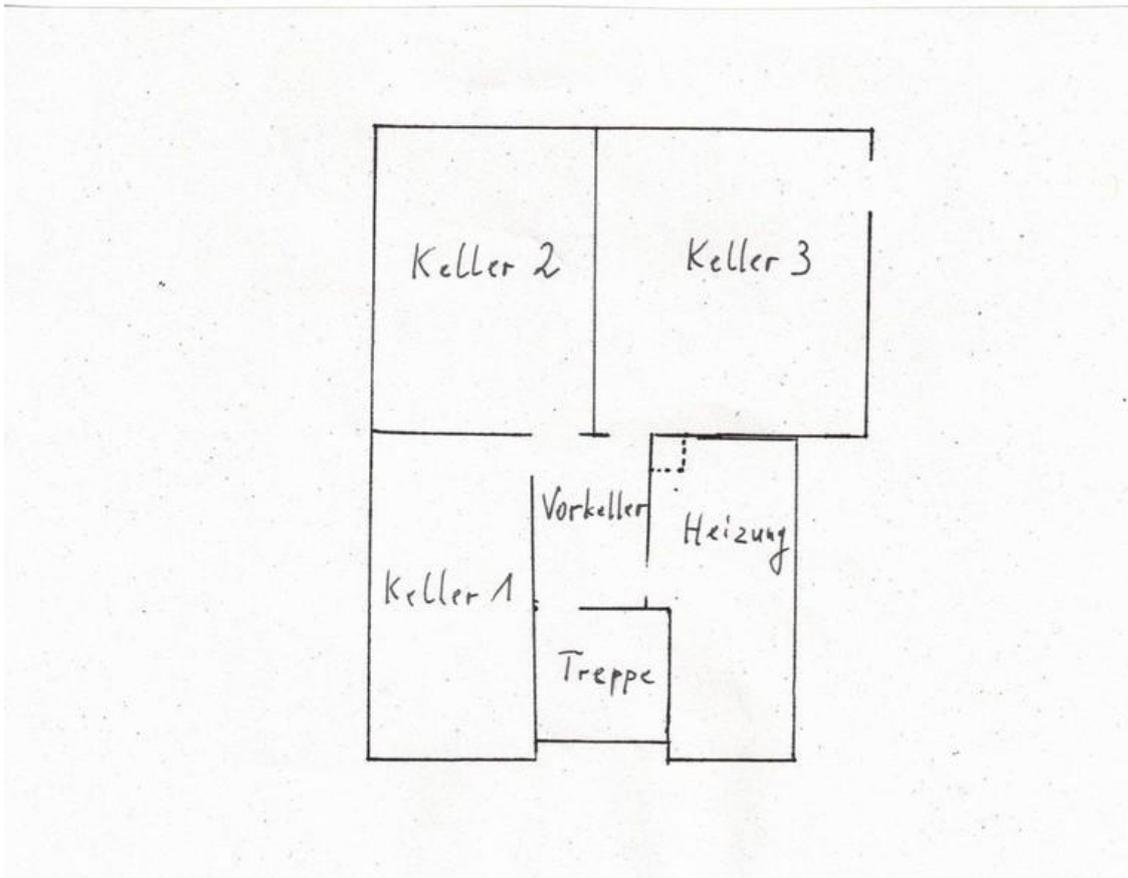
Wintergarten

Exposé - Grundrisse



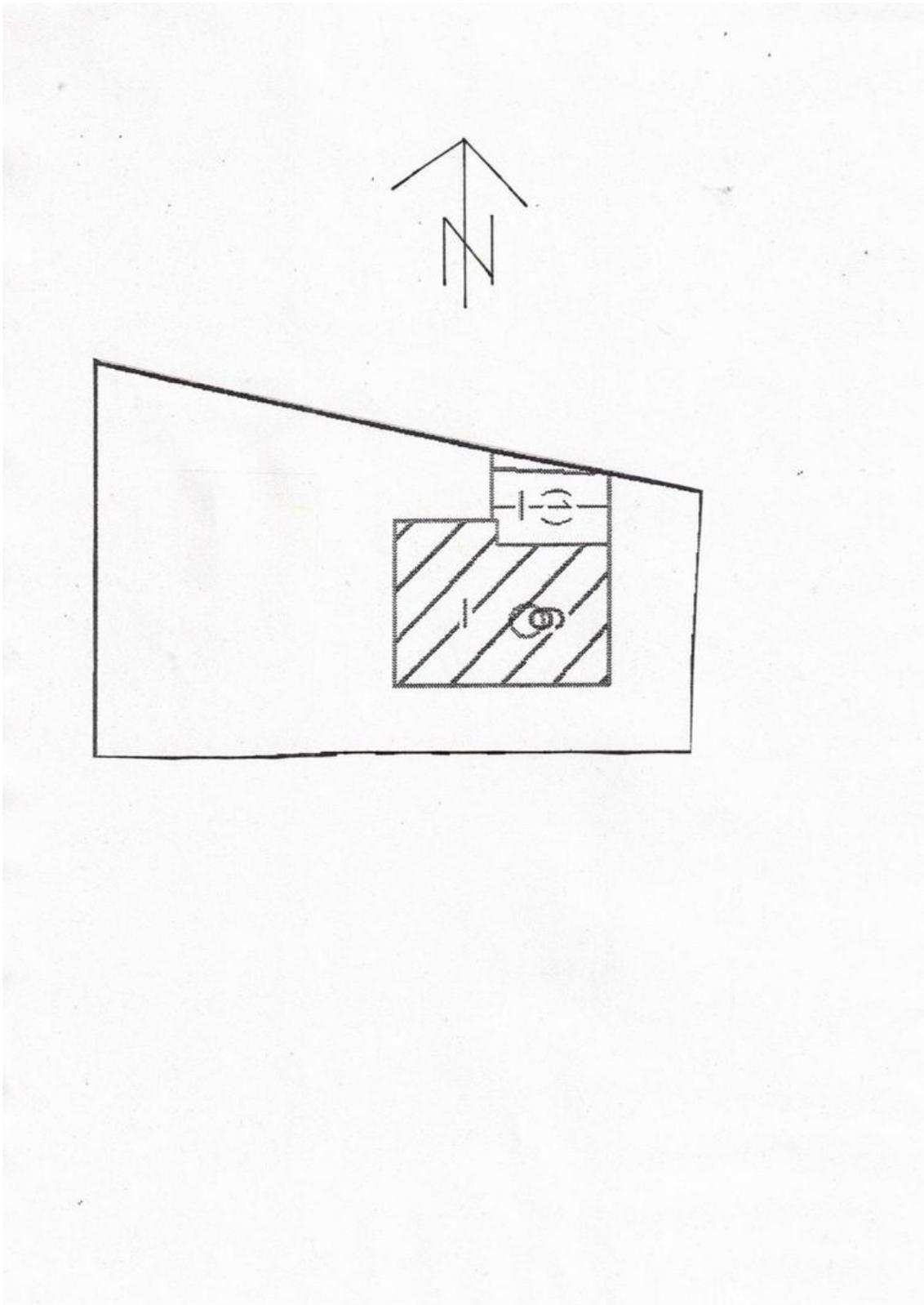
Grundriss Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Grundriss Keller

Exposé - Grundrisse



Lageplan Grundstück