

Exposé

Doppelhaushälfte in Bergfelde

Wunderschöne Doppelhaushälfte - mit LWWP, Kamin und großem Garten im grünen Bergfelde



Objekt-Nr. OM-232252

Doppelhaushälfte

Vermietung: **2.300 € + NK**

16562 Bergfelde
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	2020	Summe Nebenkosten	250 €
Grundstücksfläche	400,00 m²	Mietsicherheit	4.000 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	5,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	158,00 m²	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	70,00 m²	Badezimmer	2
Energieträger	Strom	Stellplätze	1
Nebenkosten	160 €	Heizung	Fußbodenheizung
Heizkosten	90 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen in Deinem neuen Zuhause! Diese

großzügige Doppelhaushälfte zum Wohlfühlen ist aber

01.07.2026 bezugsfertig. Das Objekt bietet 158 m² Wohnfläche

verteilt auf zwei Vollgeschosse (ohne Dachschrägen).

Das Haus hat drei Schlafzimmer, einen modernen halboffenen

Wohn- und Essbereich, ein Gäste Duschbad im EG und ein exklusives Badezimmer mit Badewanne, Doppelwaschtisch und Walk-in Dusche im OG sowie

eine hochwertige Einbauküche. Zum

hochwertigen Standard gehören Fußbodenheizung,

Wasserenthärtungsanlage, hohe Decken (2,60m), Balkon, eine

große Fensterfront und elektrische Rollläden. Ein Kamin und der

große Garten (ca. 200qm) in ruhiger Lage laden zum

Erholen ein.

Erdgeschoss

Der große Wohn-, Ess- und Kochbereich ist halboffen gestaltet,

sodass geselligen Kochabenden nichts im Weg steht, man im

Wohnzimmer aber trotzdem entspannen kann, auch wenn der

Abwasch auf den nächsten Tag verschoben wird.

Der von allen Seiten einsichtige Kamin im Wohnzimmer lädt zu

gemütlichen Abenden auf der Couch ein. Bodentiefe Fenster

führen auf die Terrasse und in den großzügigen Gartenbereich,

der Ihnen zum Relaxen und Gärtnern zur Verfügung steht.

Obergeschoss

Das Obergeschoss ist neben dem großzügigen Badezimmer in drei Zimmer aufgeteilt, die als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden können.

Eines der Zimmer verfügt über einen eigenen Balkon, von dem

aus sie auf die Wipfel des nahegelegenen Waldes gucken

können. Daneben ist ein weiteres halbes Zimmer im Obergeschoss was als begehrter Kleiderschrank, Home Office oder Abstellraum genutzt werden kann.

Dach

Das warm gedämmte Dach ist über die gesamte Grundfläche als Abstellfläche nutzbar.

Ausstattung

- Viessmann Luft Wasser Wärme Pumpe

- Kamin
- Enthärtungsanlage
- Schadstofffreier Innenraum (durchgängig blauer Engel zertifiziert)
- HARO Design Boden (PVC freier Vinyl Boden in Eichenoptik)
- durchschleifte Wasserleitungen (sofort warmes Wasser)
- offene Treppe mit Design-Spots
- ausreichend Abstellfläche im Flur
- Küche mit Apothekerschrank, Ofen auf Augenhöhe, Induktionsherd (Geräte BOSCH & AEG)
- beiden Duschen sind bodenebene Regenduschen
- Waschtische mit Unterschränk passend zur Ausstattung
- große, hellgraue Badfließen

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Bergfelde ist die begehrte grüne Rückzugsoase im Raum Berlin geworden. Fußläufig sind Kita, Schule, REWE und eine neu gebaute Sportanlage für Leichtathletik, Fußball, Beachvolleyball und Klettern.

Die SBahn Haltestelle S8 ist 10min zu Fuß direkt um die Ecke, aber auch die S1 ist in Hohen Neuendorf und Birkenwerder leicht zu erreichen - mit dem Auto ist es die Autobahn, die B96 & B96a ein direkter Anschluss an die Stadt. In 25 - 30 Minuten ist man sowohl im Pberg als auch im Wedding, Charlottenburg oder Friedrichstraße. Die perfekte Lage um ruhig zu wohnen mit bester Erreichbarkeit.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	24,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Esszimmer

Exposé - Galerie



Flur OG



Gästebad

Exposé - Galerie



Gästebad



Hauptbad

Exposé - Galerie



Dusche Hauptbad



Badewanne Hauptbad

Exposé - Galerie



Dusche Hauptbad



Zimmer 1



Zimmer 1

Exposé - Galerie



Zimmer 2

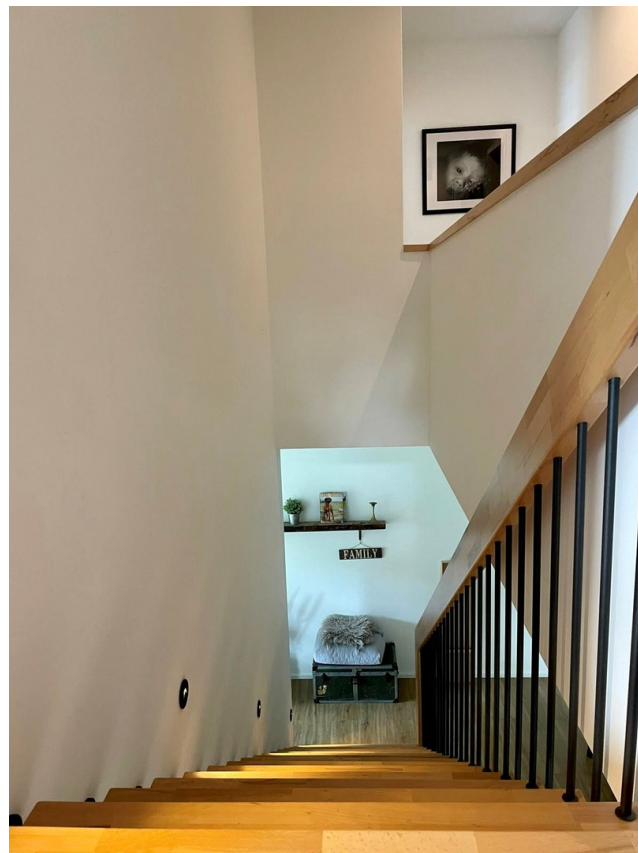


Zimmer 3

Exposé - Galerie



Zimmer 3 mit Balkon



Treppe

Exposé - Galerie



Küche und Treppe



Esszimmer und Küche

Exposé - Galerie



Treppe und Küche



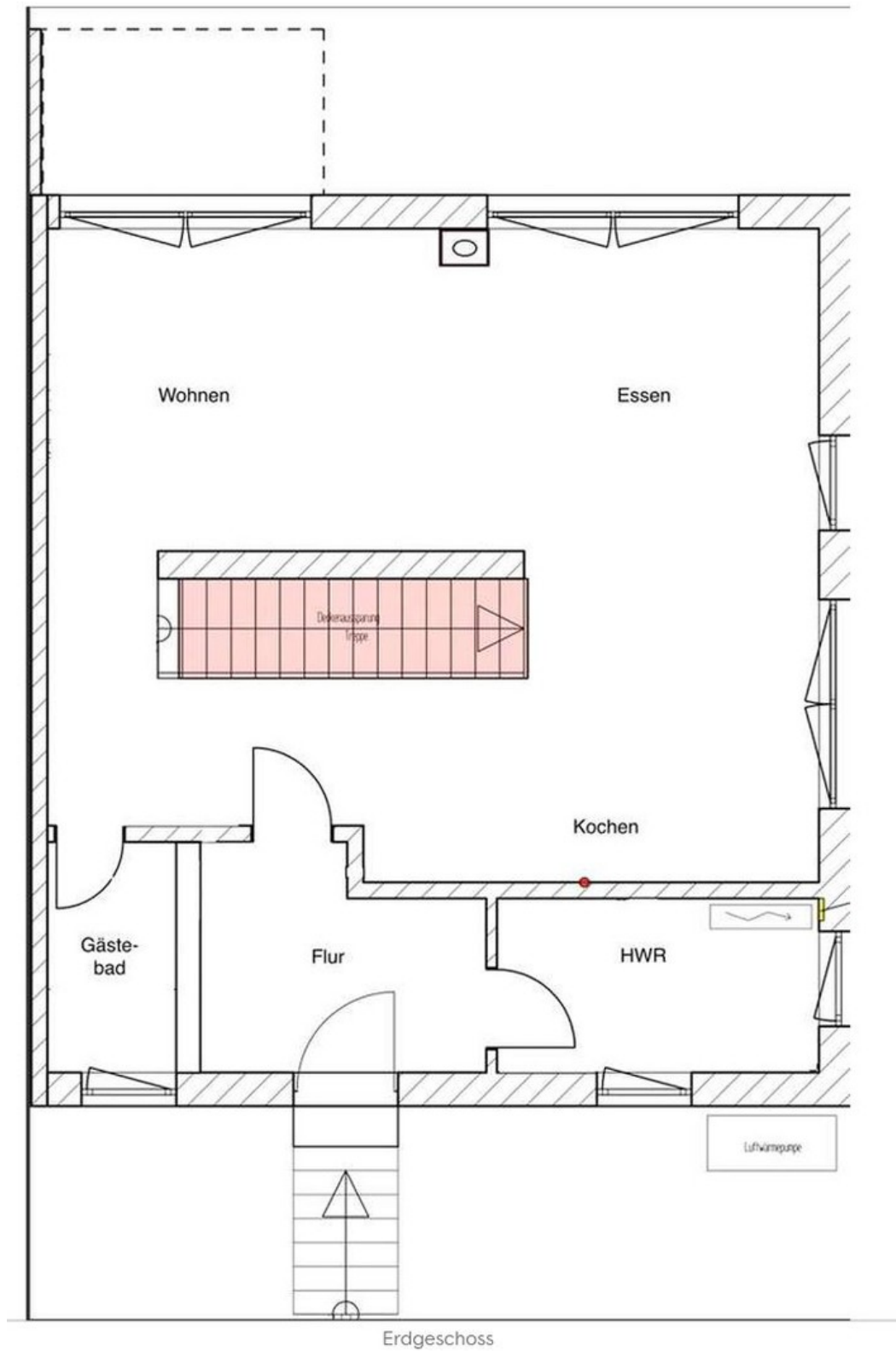
Esszimmer und Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Esszimmer und Wohnzimmer

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

