

# Exposé

## Reihenhaus in Berlin

### Charmantes Reihenhaus in Berlin-Buckow, Bernsteinring von PRIVAT



Objekt-Nr. OM-361639

**Reihenhaus**

Verkauf: **459.000 €**

Ansprechpartner:  
Sven K

12349 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1965	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	300,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Etagen	2	Badezimmer	1
Zimmer	4,50	Garagen	1
Wohnfläche	120,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein gepflegtes und großzügiges Reihenhaus (Baujahr 1965) in beliebter, ruhiger Wohnlage von Berlin-Buckow, Bernsteinring. Das Haus bietet ca. 120 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf einem real geteilten Grundstück von etwa 300 m<sup>2</sup>. Die Immobilie eignet sich ideal für Familien oder Paare, die Wert auf Komfort, Platz und eine gute Nachbarschaft legen.

### Ausstattung und Raumaufteilung

- 4,5 helle Zimmer, flexibel nutzbar als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer
- Großzügiges Wohnzimmer mit viel Tageslicht und Zugang zur Terrasse/Garten, ca. 24qm
- Separate Küche mit Miele-Einbauküche
- Bad mit Dusch-/Badewanne
- Gäste-WC
- Ausgebautes Dachgeschoss, vielseitig nutzbar (z.B. als Arbeits- oder Hobbyraum), ca. 20qm
- Voll unterkellert und gefliest mit Hauswirtschaftsraum, Sauna, Partyraum und viel Stauraum
- Schöner Gartenbereich mit Terrasse überdacht (ca. 20qm), ideal für entspannte Stunden im Grünen, Westausrichtung
- Garage sowie Stellplatz vor der Garage
- Gartenschuppen
- Gepflegter Vorgarten, überdachter Eingangsbereich

### Besonderheiten

- Sauna/Duschbereich im voll ausgebauten, gefliesten Keller für Wellness zuhause
- Partyraum für gesellige Abende
- Hauswirtschaftsraum für Waschmaschine/Trockner
- Elektrische Jalousien mit Zeitschaltuhr im gesamten Haus/Alu Fenster/VSG Isolierglas
- Umweltfreundliche unterirdische, doppelwandige Tankanlage (kein Platzverlust im Haus), Fassungsvermögen 2.500 Liter
- Real geteiltes Grundstück – kein Erbbaurecht, kein Wohneigentum
- Privatverkauf – keine Makler! Makleranfragen werden gemäß §3 UWG ausdrücklich untersagt.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Sonstiges

- Haus ist sofort verfügbar
- Bedarfsausweis liegt zum Vertragsabschluss vor

- Besichtigung nach Vereinbarung möglich
- Keine Makleranfragen – nur Privatverkauf!
- Kein Mietkauf, keine Vermietung

Da wir von privat verkaufen und nur begrenzt Termine vereinbaren können, bitten wir um Kontaktaufnahme nur von ernsthaft interessierten Käufern mit Finanzierungsbestätigung oder Nachweis über ein angemessenes, vorhandenes Eigenkapital.

Hinweis für Makler:

Makleranfragen sind ausdrücklich unerwünscht. Bei Kontaktaufnahme durch Makler behalten wir uns rechtliche Schritte nach §3 UWG vor.

## Lage

Leben in Berlin-Buckow

Buckow ist bekannt für seine ruhigen Wohnstraßen, viel Grün und die Nähe zum Berliner Umland. Der Ortsteil bietet eine hohe Lebensqualität, eine gewachsene Infrastruktur und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Besonders hervorzuheben ist die Nähe zum Britzer Garten, einer der größten und schönsten Parkanlagen Berlins, die zu jeder Jahreszeit einen Besuch wert ist. Die Nachbarschaft ist freundlich und geprägt von Familien sowie langjährigen Bewohnern. Die Verkehrsanbindung ist gut, und das Zentrum Berlins ist mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln schnell erreichbar.

Infrastruktur

- Sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr: Bushaltestellen (z.B. Asbestweg) nur ca. 130 m entfernt, schnelle Verbindung zu S+U-Bahn[
- Supermarkt (Nahkauf), Apotheke, Bäckerei und weitere Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe
- Schulen, Kindergärten und Sportmöglichkeiten fußläufig erreichbar
- Ruhige und sichere Nachbarschaft, ideal für Familien
- Kurze Wege zu den Berliner Stadtautobahnen und ins Umland
- Attraktive Mischung aus städtischem Leben, grüner Umgebung und guter Verkehrsanbindung als beliebter und gefragter Wohnort für Familien, Berufstätige und Naturliebhaber
- Haus ist sofort verfügbar
- Bedarfsausweis liegt zum Vertragsabschluss vor
- Besichtigung nach Vereinbarung möglich
- Keine Makleranfragen – nur Privatverkauf!

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	241,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	G

## Exposé - Galerie



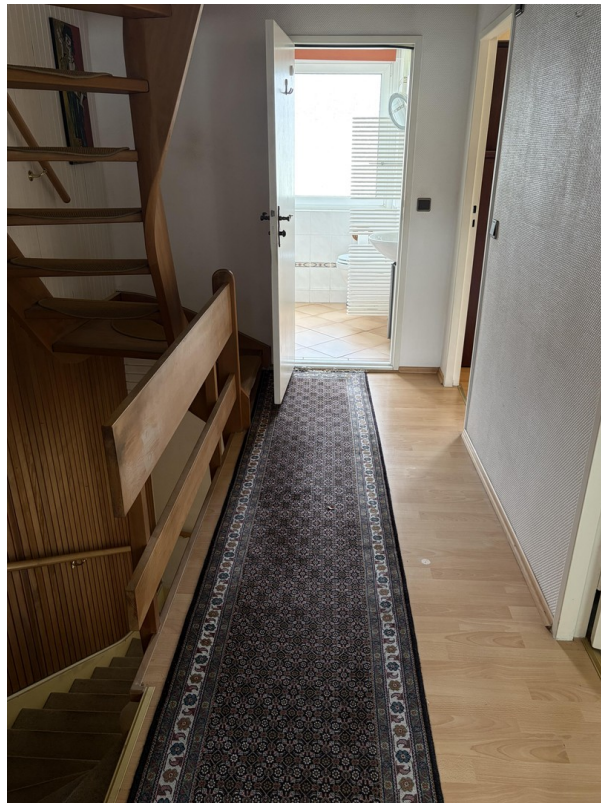
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

