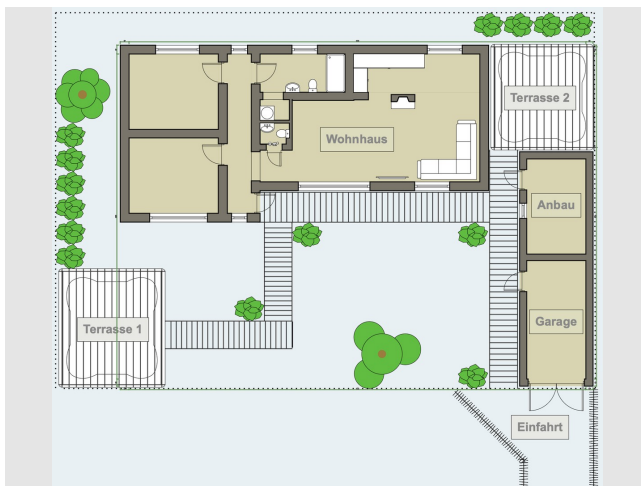


Exposé

Bungalow in Berlin

Bungalow in begerhrter Lage - Niedrigenergiehaus Einfamilienhaus



Objekt-Nr. OM-413093

Bungalow

Verkauf: **499.000 €**

Ansprechpartner:
Wittig

12623 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1935	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	426,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	1	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	82,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	22,00 m ²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Strom		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das charmante Grundstück befindet sich in einer ruhigen und begehrten Wohngegend von Mahlsdorf-Süd. Sie erreichen das Grundstück bequem über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht auf dem vorderen Grundstück, was eine ruhige und abgeschirmte Lage garantiert. Die gesamte Grundstücksfläche von 426m² steht Ihnen somit uneingeschränkt zur Verfügung.

Das pflegeleichte Grundstück ist mit einem Bungalow bebaut, der 1935 in massiver Bauweise errichtet wurde und Ihnen eine Wohnfläche von 82m² bietet. Die Wohnfläche verteilt sich auf zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein Gäste-WC und einen sehr hellen Wohnzimmer samt Küche und Essbereich mit Kamin. Ein viertes Zimmer könnte man aus dem großen Wohnbereich gewinnen.

Der Bungalow wurde bis 2026 komplett auf Neubau-Standard kernsaniert.

Auf dem Grundstück befinden sich zudem eine geräumige Garage, eine Terrasse mit Überdachung und einem Anbau.

Ausstattung

- Hinteres Grundstück mit Geh- Fahr- und Leitungsrecht + 60qm
- Sehr großes grünes Grundstück
- Neue Einbauküche mit kompletter Ausstattung
- Boden neu verlegt
- Fußbodenheizung
- Garage, Nebengebäude, große Terrasse + Überdachung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Der Energieausweis wird zur Besichtigung vorgelegt.

Es sind alle Unterlagen, welche für eine Finanzierung benötigt werden, vorhanden.

Lage

Gelegen in der grünen Umgebung von Mahlsdorf-SÜD, bietet dieses Wohnhaus eine seltene Kombination aus naturnaher Idylle und urbanem Komfort. Der Charakter der Umgebung wird geprägt durch großzügige Grundstücke, den angrenzenden Wald zu Köpenick und gepflegte Wohnstraßen, die zum Flanieren einladen. Die Bebauung ist vorwiegend von Ein- und Zweifamilienhäusern geprägt, was für ein ruhiges und familiäres Lebensgefühl sorgt. In den umliegenden Grünzügen finden Spaziergänger und Radfahrer ideale Bedingungen für Erholung im Alltag.

Wer gerne sportlich aktiv ist, findet in der Umgebung vielfältige Angebote – vom Fitnessstudio über Tennisplätze bis hin zu Reitvereinen und Sportanlagen für Kinder und Jugendliche. Besonders hervorzuheben ist die Nähe zum Erpetal und den Kaulsdorfer Seen, die im Sommer beliebte Erholung bietet.

Auch für Familien ist die Lage optimal: Kitas, Grundschulen und weiterführende Schulen sind bequem erreichbar und zeichnen sich durch ein gutes Bildungsangebot aus. Die Nähe zu verschiedenen

Schulformen – darunter auch private Einrichtungen – bietet Wahlmöglichkeiten für jedes Bildungsbedürfnis.

Einkaufsmöglichkeiten sind zahlreich vorhanden: Mehrere Supermärkte, Bäckereien und Wochenmärkte bieten eine umfassende Nahversorgung. Daneben gibt es charmante kleine Läden und Handwerksbetriebe, die das Viertel mit einem persönlichen Charakter versehen. Für größere

Einkäufe oder Shoppingtouren ist das nahegelegene Zentrum mit seinen zahlreichen Einzelhandelsgeschäften, Cafés und Restaurants leicht zu erreichen. Die gastronomische Vielfalt reicht von gutbürgerlicher Küche über italienische Trattorien bis hin zu modernen Bistros mit

internationalem Flair.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Wohnzimmer hinten



Wohnzimmer vorn

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Bad



Regler Fußbodenheizung

Exposé - Galerie

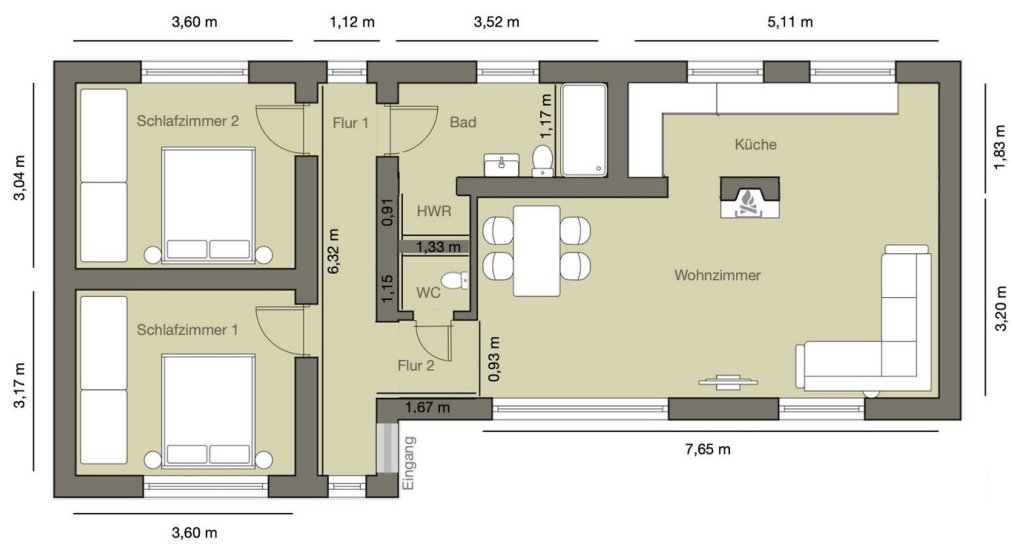


Gästebad



Aussenansicht

Exposé - Grundrisse



Grundriss