

Exposé

Reihenhaus in Berlin

**Modernes Townhaus in Biesdorf – Familienfreundlich,
naturnah & perfekt angebunden (provisionsfrei)**



Objekt-Nr. OM-422712

Reihenhaus

Verkauf: **649.000 €**

Ansprechpartner:
K. Pelz

12683 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	2013
Grundstücksfläche	183,00 m²
Etagen	3
Zimmer	5,50
Wohnfläche	153,00 m²
Energieträger	Gas
Übernahme	ab Datum

Übernahmedatum	01.08.2026
Zustand	Neuwertig
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Stellplätze	1
Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses moderne Townhaus liegt in einer der begehrten Berliner Wohnlagen in Biesdorf Süd, die jungen Familien genau das bietet, was sie suchen: ein naturnahes Wohngefühl mit urbaner Infrastruktur.

Erbaut im Jahr 2013 bietet dieses massive KfW-70 Reihenmittelhaus mit 5,5 Zimmern auf ca. 153 m² Wohnfläche ein ideales Zuhause. Lichtdurchflutete Räume auf drei Etagen und eine hochwertige Ausstattung schaffen ein Wohngefühl, das sofort überzeugt. Die großzügig geschnittenen Zimmer passen sich unterschiedlichen Wohnbedürfnissen und Lebensphasen an – ob Büro, Schlaf-, Kinderzimmer oder Kino im Studio; sie bieten genau dort Platz, wo er gerade gebraucht wird. Eine geschlossene Einbauküche begeistert durch hochwertige Materialien und bietet einen eigenständigen Lieblingsplatz, der den Wohnbereich entlastet.

Das Haus ist Teil einer gepflegten Nachbarschaft mit überwiegend Einfamilien- und Reihenhäusern. Auf 183 m² Grundstücksfläche verfügt es über einen eigenen Stellplatz sowie einen vollständig eingezäunten, vielfältig bepflanzten Garten mit Terrasse und Gartenhaus. Eine große Dachterrasse mit Balkonsolaranlage bietet zusätzlichen Rückzugsraum und nachhaltige Energiegewinnung.

Einziehen und wohlfühlen: Hier finden Sie ein Zuhause, das keine Baustelle benötigt. Die Immobilie wurde laufend instandgehalten und kann ab August 2026 unmittelbar bezogen werden.

Ausstattung

- Eigener PKW-Stellplatz direkt am Grundstück
- Masterbad mit bodengleicher Dusche & Badewanne sowie ein Gäste-WC
- Moderne Nolte-Einbauküche mit hochwertigen Einbaugeräten
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregulierung in allen Räumen
- Bodentiefe Fenster für optimale Lichtverhältnisse (3-fach isolierverglast)
- Vollständig eingefriedeter Garten mit Terrasse (12 m²) & elektrischer Markise
- Große Dachterrasse (16 m²) mit Balkonsolaranlage (1600 Wp) inkl. 1,6 kWh Speicher
- Elektrische Rollläden im EG sowie in allen Schlaf- und Kinderzimmern
- Elektrisches Zip-Aussenrollo im Studio
- WK2-Sicherheitsausstattung im Erdgeschoss (inkl. Sicherheitsverglasung)
- KfW-70-Haus, Energieausweis: Energieeffizienzklasse A+ (23 kWh/m²)
- Nahwärmeversorgung über gemeinsames BHKW (Brennstoff Gas) in der Wohnanlage
- Dezentrale Be- und Entlüftungsanlage für optimales Raumklima
- Küche, Flur, HWR & Bäder gefliest; übrige Räume mit Laminat
- Malervlies an allen nicht gefliesten Wänden
- LAN- und TV-Anschlüsse in allen Wohnräumen
- Grundstück: 183 m² + 83 m² Bruchteilseigentum an Gemeinschaftsanlagen
- Energieausweis gültig bis 16.10.2034; Endenergieverbrauch 23,12 kWh/qm*a
- Hausgeld für Gemeinschaftseigentum (Straße, Grünflächen, Gehwege, BHKW, etc.) beträgt rund 100€ plus 65 € Heizkosten pro Monat (Stand Abrechnung 2024)

- Sehr guter und gepflegter Gesamtzustand

- Expose available in English!

Verkauf von privat ohne Maklerprovision.

Bitte keine Makleranfragen!

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Dachterrasse, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Umgebung verbindet alles, was den (Familien-)Alltag erleichtert: große Grünflächen mit Spielplätzen und das Wuhletal befinden sich in unmittelbarer Nähe. Ebenso sind mehrere Kitas, Schulen sowie Supermärkte und Ärzte fußläufig gelegen. Auch die zentrale U-Bahnlinie U5 am Elsterwerdaer Platz sowie diverse Busverbindungen sind in wenigen Gehminuten erreichbar – ideal für Pendler und alle, die flexibel und schnell in der Stadt unterwegs sein möchten.

Fahrzeit zum Hauptbahnhof: 28 min

Fahrzeit zum Alexanderplatz: 20 min

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	23,12 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A

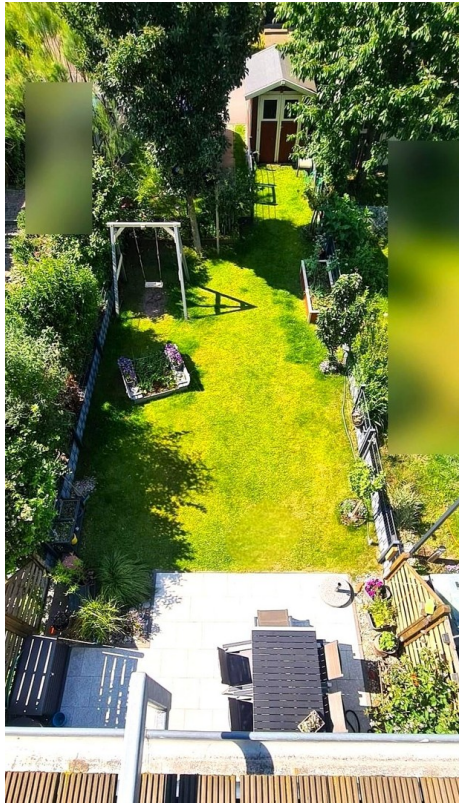


Exposé - Galerie

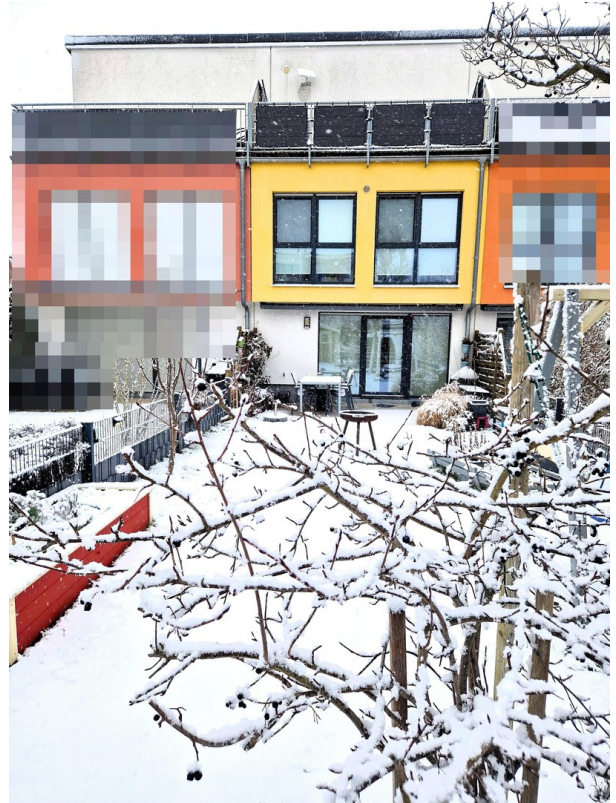


Garten

Exposé - Galerie



Garten



Garten



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Gäste WC

Exposé - Galerie



Schlafzimmer/Kinderzimmer 1



Schlafzimmer/Kinderzimmer 2

Exposé - Galerie



Bad



Studio

Exposé - Galerie



Studio mit Tür zu 3. Zimmer



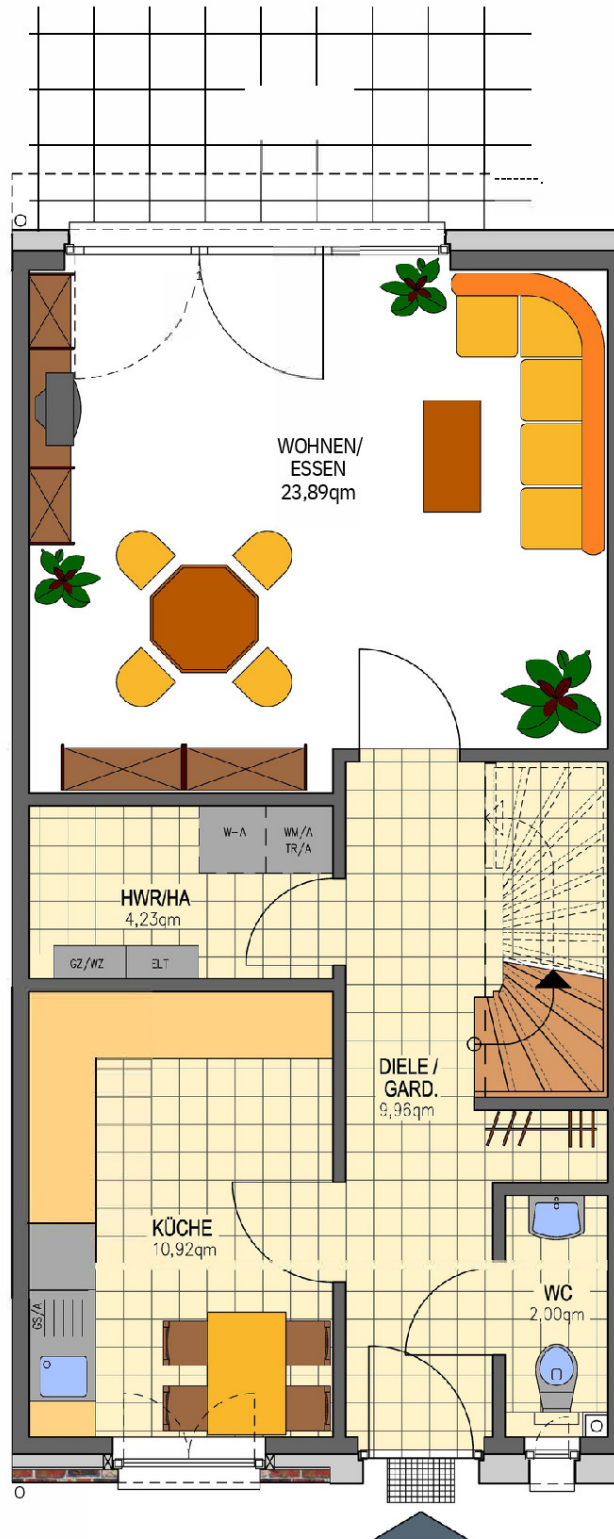
Schmetterlingswiesen

Exposé - Galerie



Spielplatz

Exposé - Grundrisse



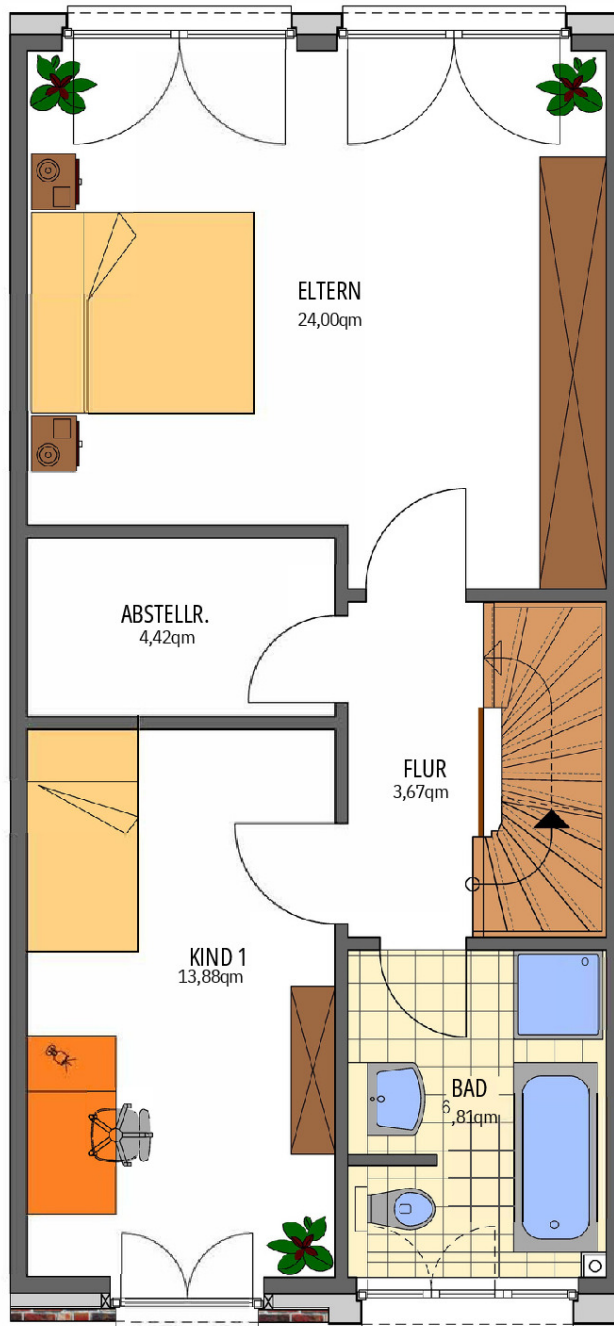
Townhouse M

MITTELHAUS RECHTS

ERDGESCHOSS

11021130-PZX01

Exposé - Grundrisse



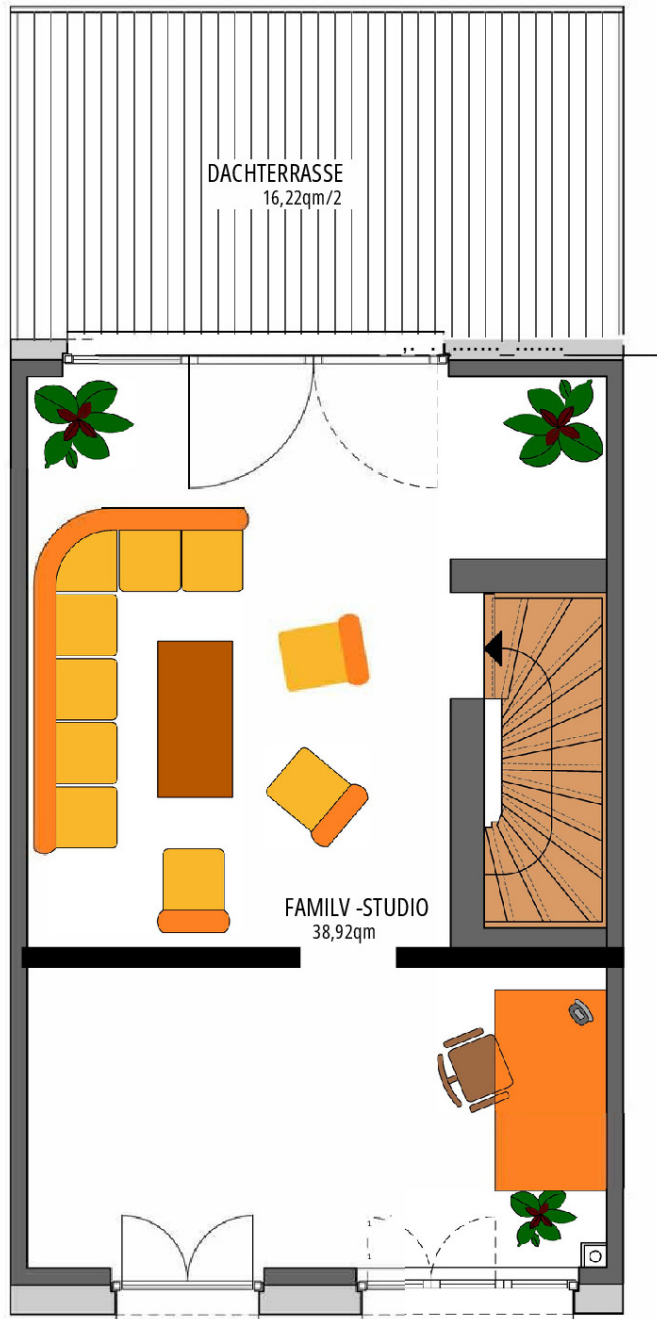
Townhouse M

MITTELHAUS RECHTS

OBERGESCHOSS

11021130-PZX01

Exposé - Grundrisse



Townhouse M

MITTELHAUS RECHTS

DACHGESCHOSS

11021130-PZX01