

Exposé

Einfamilienhaus in Berlin

Einzigartiges Architektenhaus mit imposanten-Garten für neues Familienglück - Lichtenrade

Provisionsfrei



Tel.: 0151 / 210 59 374

Objekt-Nr. OM-433659

Einfamilienhaus

Verkauf: **885.000 €**

Ansprechpartner:
Frau R. Klinkert

12305 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	2000
Grundstücksfläche	495,00 m²
Etagen	2
Zimmer	5,00
Wohnfläche	172,00 m²
Nutzfläche	59,00 m²
Energieträger	Gas
Übernahme	ab Datum

Übernahmedatum	01.07.2026
Zustand	modernisiert
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Carports	1
Stellplätze	2
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuem Zuhause – einem einzigartigen Architektenhaus mit unvergleichlichem Charakter. Dieses Haus wurde 1999/2000 von renommierten Architekten geplant und in massiver Bauweise errichtet.

Das Einfamilienhaus verkörpert zeitlose Eleganz im grünen Lichtenrade.

Das Haus besticht durch seine durchdachte Raumkonzeption: Ein großzügiger überdachter Eingangsbereich mit klassischen Säulen empfängt Sie, gefolgt von einem hellem Flurbereich mit eleganter Holzterrasse. Im Erdgeschoss finden Sie zwei lichtdurchflutete Zimmer mit erhöhter Deckenhöhe, eine modernen Landhausküche und einem Gästebad. Alle Fenster und Außentüren des Erdgeschoss und Obergeschoss sind mit charakteristischen Stichbögen gestaltet, die dem Haus seinen besonderen architektonischen Charme verleihen.

Das Obergeschoss beherbergt zwei komfortable Schlafzimmer und zwei renovierte Bäder, wobei ein exklusives Badezimmer mit Marmoroptik nur vom Elternschlafzimmer zugänglich ist. Von hier aus können Sie auf den Balkon gelangen und Ihren privaten Rückzugsort mit Blick auf den blühenden Garten und den dahinter liegenden grünen Wald genießen.

Der überdachte 6m lange Balkon mit zwei Säulen schafft eine perfekte Verbindung zwischen Innen- und Außenraum:

Das Haus hat 2 große gegenüberliegende Gauben für einen größeren Wohnkomfort.

Das Dach besitzt eine 37 Grad Neigung mit breitem Dachüberstand und ist wärmegeklämt mit dicker Glasfaserwolle. Für einen besseren Wärmeschutz besitzt das Haus einen hochwertigen Thermoputz.

Der Einbau einer hochleistungsfähigen Gastherme zur Wärme- und Wasserversorgung erfolgte in 2025. Die Kellerfenster haben alle einen großen Lichtschacht mit Sicherheitsverriegelung. Im Kellerbereich gibt es 2 Hobbyräume, einen Hauswirtschaftsraum und Anschlussraum für Energie.

Das Haus besitzt ein integriertes Nebenglass als Geräteabstellraum, das nur von außen zugänglich ist.

Die Grundstückszufahrt und der Weg zum Haus mit dem großzügigen Carport sind gepflastert.

Die Lage des Hauses ist optimal im Grundstück platziert und besitzt einen fast einsehbaren Wohlfühlgarten.

Der Garten (von einem Landschaftsarchitekten angelegt) ist das Juwel dieses Anwesens: Mittig befindet sich ein romantischer Seerosenteich, umgeben von sorgfältig gepflegten Sträuchern, farbenfrohen Blumen und englischem Rasen. Die hochwertigen Baumbestände schaffen eine natürliche Oase der Ruhe und Privatheit. Eine neue Zaunanlage und Thuja-Hecken grenzen Ihr Reich perfekt ab.

Ausstattung

Hochwertige Ausstattung & moderne Technik:

Massivbauweise: Alle Außenwände sind aus Porotonsteinen als natürliche Wärmedämmung errichtet.

Der hochwertige Thermoputz ist noch ein weiterer Wärmedämmen und Energiesparer.

Die weißen Holz- Fenster wurden speziell aus hochwertigem Meranti-Holz mit Sicherheitsglas der Stufe WK2 gefertigt.

Über 3 Terrassentüren gelangt man von jedem Zimmer des EGs in den Garten, so auch von der Küche aus.

Die neu eingebaute Hochleistungs-Gastherme (BOSCH) in 2025 sorgt für wohlige Wärme und Warmwasser im ganzen Haus.

Alle Bäder sind deckenhoch gefliest und mit modernen Armaturen ausgestattet

Laminatholz- und Fliesenböden befindet sich in allen Räumen.

Der Terrassenbereich ist 75 qm groß und ist teilweise vom Balkon überdacht.

Zusätzliche Features:

- Großer renovierter Kellerbereich mit 2 Hobbyräumen, Hauswirtschaftsraum – optimal für Büro, Atelier oder Ferienvermietung nutzbar
- teils überdachter und großzügiger gepflasterter Fahrradschuppen
- Als gehobene Ferienwohnung geeignet

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Lichtenrade ist das grüne Herz von Tempelhof-Schöneberg.

Sie genießen hier eine idyllische Umgebung mit allen Vorteilen der Großstadt: Bushaltestellen in 50 m Entfernung, S-Bahnhof Lichtenrade in unmittelbarer Nähe, vielfältige Buslinien mit schneller U-Bahn-Anbindung zur Innenstadt. Die B96 ermöglicht schnelle Fahrten in die City und ins Berliner Umland.

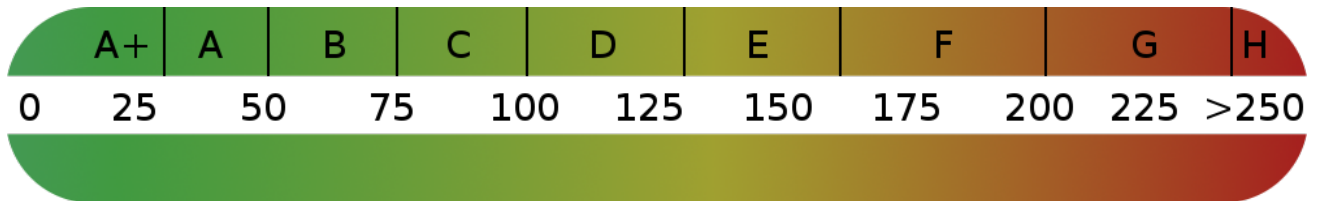
Diverse Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Kindergärten und Schulen in direkter Nachbarschaft. Restaurants und Cafés bereichern das Angebot. Der neue Flughafen BER ist schnell erreichbar, aber ohne Beeinträchtigung durch Fluglärm.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	74,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Rückansicht mit Balkon

Exposé - Galerie



Flurbereich



Großes Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Elternschlafzimmer



Badezimmer / Eltern

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



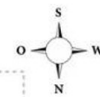
Außenbereich / Terrasse

Exposé - Grundrisse



Grundriss: Erdgeschoss

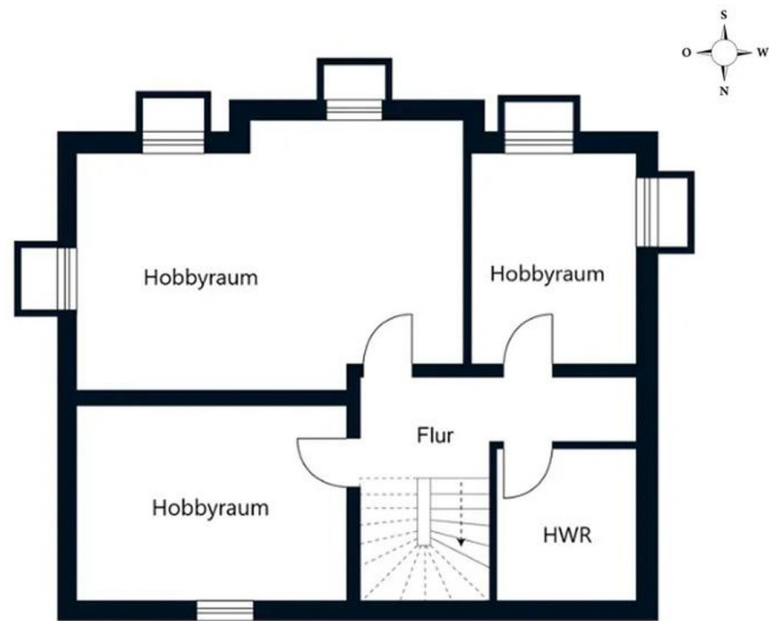
Erdgeschoss



Grundriss: Obergeschoss

Dachgeschoss

Exposé - Grundrisse



Grundriss: Kellergeschoss

Kellergeschoss