

# Exposé

## Einfamilienhaus in Berlin

**Exklusives Wohngefühl im Grünen – Haus mit Charme  
und Außenbereich in Lichtenrade**



Objekt-Nr. **OM-445326**

**Einfamilienhaus**

Vermietung: **1.550 € + NK**

12305 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Grundstücksfläche	400,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	renoviert
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	5
Wohnfläche	120,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wohnen im Grünen: Charmantes Haus mit Terrasse, Garten & viel Ruhe

Dieses gemütliche Einfamilienhaus in Berlin-Lichtenrade überzeugt durch seine ruhige Lage, einen schönen Garten sowie eine angenehme Wohnatmosphäre. Ideal geeignet für Paare oder kleine Familien, die naturnah wohnen und gleichzeitig nicht auf Komfort verzichten möchten.

Das Haus verfügt über eine großzügige Terrasse, die viel Platz für entspannte Stunden im Freien bietet. Die begrünte Pergola sorgt für eine besonders gemütliche Atmosphäre und bietet an sonnigen Tagen angenehmen Schatten.

Der angrenzende Garten lädt zum Entspannen, Spielen oder Verweilen ein. Ein besonderes Highlight ist der gemauerte Außenkamin, der sich perfekt für Grillabende oder gemütliche Stunden im Freien eignet.

Im Inneren erwartet Sie ein funktionaler Grundriss mit hellen Räumen und viel Tageslicht. Die Wohnbereiche bieten ausreichend Platz zur individuellen Einrichtung und schaffen ein angenehmes Wohngefühl.

Zusätzliche Flächen im Untergeschoss bieten praktischen Stauraum oder können flexibel als Hobby- oder Arbeitsbereich genutzt werden.

## Ausstattung

Das Haus verfügt über eine moderne Einbauküche mit Spüle, 4-Zonen Induktionsherd und Mikrowelle-.

Das Haus wird in einem unmöblierten Zustand übergeben, Sie haben die volle Freiheit sich das Haus nach Ihren Maßstäben und Wünschen einzurichten.

### **Fußboden:**

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Sonstiges

Das Haus eignet sich besonders für Mieter, die Wert auf Ruhe, einen eigenen Garten und ein angenehmes Wohnumfeld legen.

Eine Besichtigung lohnt sich – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

## Lage

Das Haus befindet sich in ruhiger und grüner Wohnlage, mitten im Herzen von Lichtenrade. Sie sind umgeben von schönen Parks, Naturgewäldern und einer angenehmen Nachbarschaft. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel (S-Bahn Verbindung S2, Busverbindungen M76, M77, X83) sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind gut erreichbar, sowie Schulen (Grundschule, Oberschule, Gymnasium).

Die Lage bietet eine ideale Kombination aus Erholung und guter Anbindung – perfekt für alle, die ruhig wohnen und dennoch flexibel bleiben möchten.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Haus Hintergartenansicht



Hintergarten

# Exposé - Galerie



Garten + Terrasse



Terrasse + Tür Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Garten



Flurweg zum Haupteingang

# Exposé - Galerie



Flurweg Haupteingang



Haupteingang

# Exposé - Galerie



Gaderobe Haupteingang



Flur Erdgeschoss

# Exposé - Galerie



Einbauküche Herd, Ofen



Einbauküche Mikrowelle

# Exposé - Galerie



Badezimmer Erdgeschoss



Badezimmer Erdgeschoss Becken

# Exposé - Galerie



Badezimmer WC + Badewanne



1. Zimmer (Esszimmer)

# Exposé - Galerie



Durchgang Zimmer 1 zu Zimmer 2



Zimmer 2 (Wohnzimmer)

# Exposé - Galerie



Zimmer Zwei Tür Terasse



Treppenabgang Untergeschoss

# Exposé - Galerie



Zimmer 3 (Schlafzimmer)



Zimmer 3 (Schlafzimmer)

# Exposé - Galerie



Treppenaufgang Obergeschoss



Flur Obergeschoss

# Exposé - Galerie



Zimmer 4 (Obergeschoss)



Zimmer 4 (Obergeschoss)

# Exposé - Galerie



Zimmer 4 (Obergeschoss)



Flur + Treppenaufgang

# Exposé - Galerie



WC Obergeschoss



Zimmer 5 (Obergeschoss)

# Exposé - Galerie



Zimmer 5 (Obergeschoss)



Treppenaufgang + Stauraumluke

# Exposé - Galerie



Treppenabgang Keller / UG



Flur Untergeschoss

# Exposé - Galerie



Flur Untergeschoss



Stauraum unter der Treppe

# Exposé - Galerie



Flur Untergeschoss



Waschraum / Waschküche

# Exposé - Galerie



Waschraum / Waschküche



Waschraum / Waschküche

# Exposé - Galerie



Kellerraum 1 (Hobbyraum)



Kellerraum 1 (Hobbyraum)

# Exposé - Galerie



Kellerraum 2 (Hobbyraum)



Kellerraum 2 (Hobbyraum)

# Exposé - Galerie



WC mit Eckdusche Untergeschoss

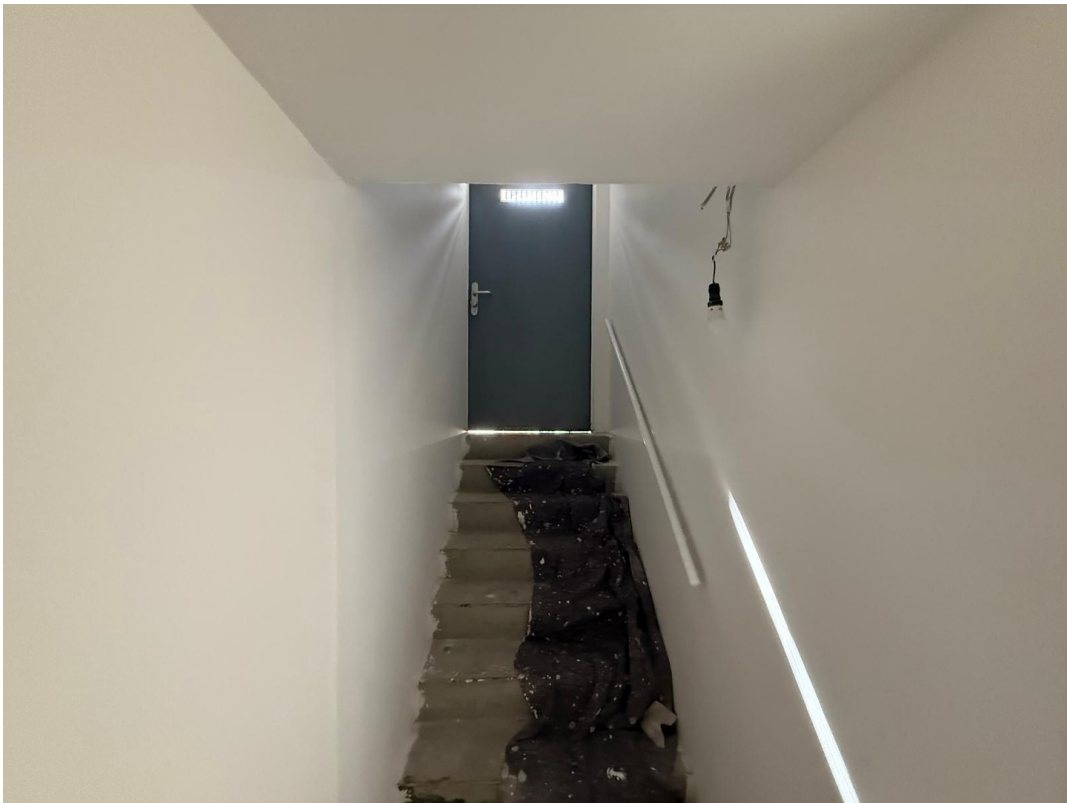


WC mit Eckdusche Untergeschoss

# Exposé - Galerie



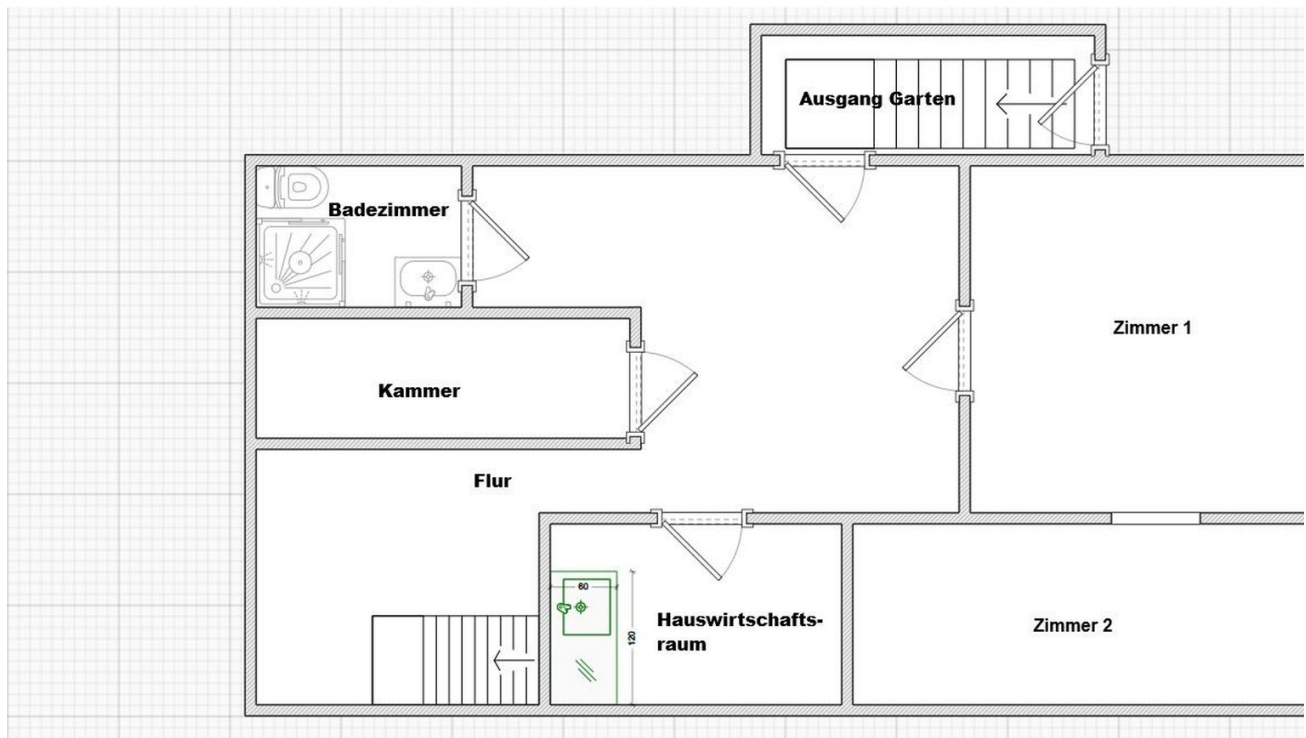
Treppenaufgang Garten



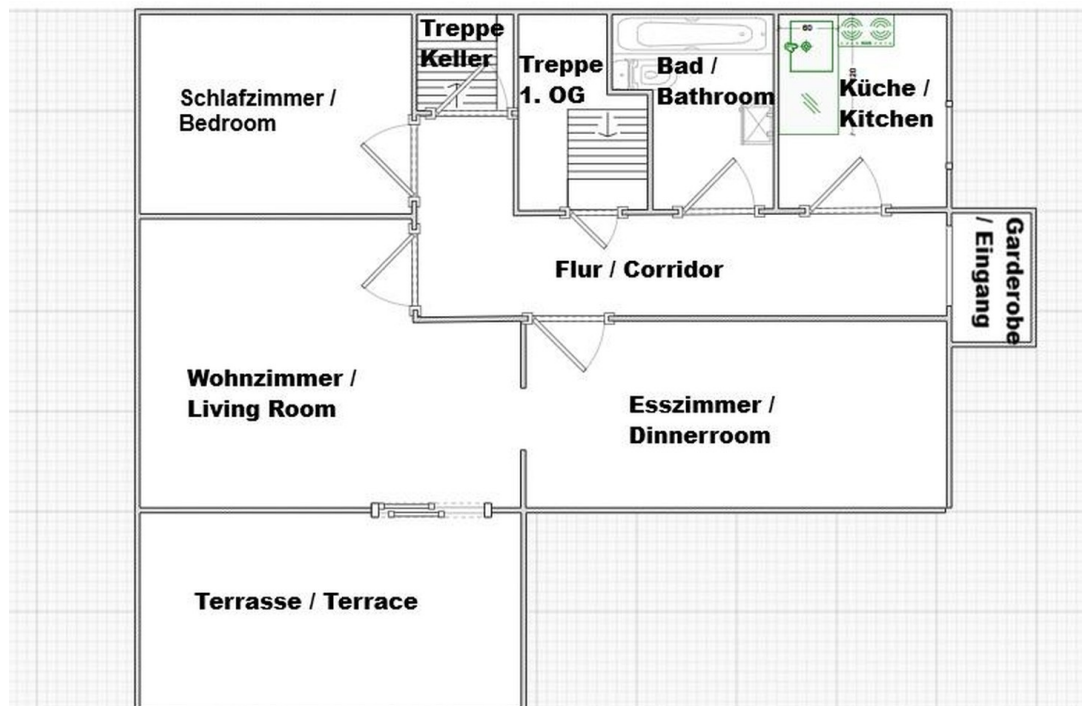
Treppenaufgang zum Garten

# Exposé - Grundrisse

## Grundriss Untergeschoss / Keller



## Grundriss Erdgeschoss



# Exposé - Grundrisse

## Grundriss Obergeschoss

