

Exposé

Einfamilienhaus in Berlin

Luxuriöses Haus 1,5 Minuten von U-Bahn Station Biesdorf-Süd

Objekt-Nr. OM-446080

Einfamilienhaus

Vermietung: **4.200 € + NK**

12683 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1994	Summe Nebenkosten	4.600 €
Grundstücksfläche	700,00 m ²	Mietsicherheit	12.600 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	6,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	230,00 m ²	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	190,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Garagen	1
Nebenkosten	180 €	Stellplätze	2
Heizkosten	220 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Exklusives Einfamilienhaus in Berlin-Biesdorf – 230 m², 2 Etagen

Erleben Sie Wohnen auf höchstem Niveau in einer der begehrtesten Wohnlagen Berlins! Dieses außergewöhnliche Einfamilienhaus in Berlin-Biesdorf vereint großzügige ca. 230 m² Wohnfläche über zwei Etagen – zuzüglich Keller und ausgebautem Dachgeschoss – mit einer luxuriösen Ausstattung, die keine Wünsche offen lässt. Ob private Sauna, freistehende Badewanne im Masterbad, lichtdurchfluteter Wintergarten oder weitläufiger Garten mit Gartenhaus – hier erwartet Sie ein Zuhause, das Urlaub und Alltag in einem ist. Das Haus ist auf Wunsch teilmöbliert verfügbar – ideal für alle, die einen unkomplizierten und schnellen Einzug bevorzugen. Eingebettet in Deutschlands größtes zusammenhängendes Einfamilienhausgebiet, bietet Biesdorf eine einzigartige Kombination aus ruhigem Dorfcharakter und bester Stadtanbindung. Der U-Bahnhof Biesdorf-Süd (U5) ist in nur 1–2 Minuten zu Fuß erreichbar und bringt Sie in ca. 20 Minuten direkt ins Herz Berlins. Wer Raum, Ruhe, Luxus und beste Infrastruktur sucht – hier ist er zu finden.

Kellergeschoss

Hobbyraum (groß, vielseitig nutzbar)

Sauna

Badezimmer mit Dusche & WC

Abstellraum

Erdgeschoss (1. Etage)

Eingangsbereich / Flur mit Marmortreppen

Wohn- und Essbereich (offen, großzügig)

Wintergarten (lichtdurchflutet, elektrische Markise)

Küche (hochwertige Einbauküche)

Gästezimmer

Gäste-Badezimmer mit Dusche & WC

Terrasse West

Obergeschoss (2. Etage)

Schlafzimmer West (mit Balkonzugang)

Schlafzimmer Ost (mit Dachterrasse)

Büro / Homeoffice (mit Balkonzugang)

Masterbad (freistehende Badewanne + Dusche)

Badezimmer (En-Suite-WC)

Balkon West

Dachterrasse Ost

Dachgeschoss

Ausgebauter Dachboden (~60 m², vielseitig nutzbar), erreichbar durch eine Auszugstreppe

Außenbereich

Doppelgarage (2 Stellplätze)

Garten (Rasen, Kiesflächen)

Gartenhaus

Elektrisches Einfahrtstor

Exclusive Family Home in Berlin-Biesdorf – 230 m², 2 Floors

Experience living at its finest in one of Berlin's most sought-after residential areas! This extraordinary detached family home in Berlin-Biesdorf combines a generous approximately 230 m² of living space across two floors — plus basement and converted attic — with a truly luxurious specification that leaves nothing to be desired. From a private sauna and a freestanding bathtub in the master bathroom, to a stunning light-filled conservatory and a garden with its own garden house — this is a home where every day feels like a retreat. The property is available part-furnished if desired — ideal for those looking for a smooth and hassle-free move-in. Nestled within Germany's largest contiguous residential neighbourhood, Biesdorf offers a unique blend of peaceful village charm and outstanding urban connectivity. Biesdorf-Süd U-Bahn station (U5) is just a 1–2 minute walk away, whisking you to the heart of Berlin in just 20 minutes. Space, tranquillity, luxury and superb infrastructure.

Basement

Hobby room (large, versatile use)

Sauna

Bathroom with shower & WC

Storage room

Ground Floor (1st Floor)

Entrance hall / foyer with marble staircase

Living and dining area (open plan, generous size)

Conservatory (light-filled, electric awning)

Kitchen (premium fitted kitchen)

Guest bedroom

Guest bathroom with shower & WC

West terrace

Upper Floor (2nd Floor)

West bedroom (with balcony access)

East bedroom (with roof terrace access)

Office / home office

Master bathroom (freestanding bathtub + shower)

Bathroom (en-suite WC)

West balcony

East roof terrace

Attic

Converted loft space (~60m², versatile use) reachable over a pull out stairs

Outdoor Areas

Double garage (2 parking spaces)

Garden (lawn, gravel areas)

Garden house

Electric entrance gate

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Wintergarten, Garten, Keller, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Berlin-Biesdorf – Dorfcharakter trifft Weltstadt

Berlin-Biesdorf zählt zu den gefragtesten und grünsten Wohnlagen im Berliner Osten. Das Viertel besticht durch seine ruhige, familienfreundliche Atmosphäre inmitten gepflegter Einfamilienhäuser – und das bei gleichzeitig hervorragender Anbindung an die gesamte Stadt.

Öffentlicher Nahverkehr

U-Bahnhof Biesdorf-Süd (U5) — 1–2 Minuten zu Fuß

Alexanderplatz / Berliner Innenstadt — ca. 20 Minuten

S-Bahn-Anschluss (S5, S7, S75) ab Bahnhof Lichtenberg

Flughafen BER — ca. 31 Minuten

Bildung & Schulen

10 Kitas, 2 Grundschulen, 2 Gymnasien im Ortsteil

Schulen größtenteils zu Fuß oder mit dem Rad erreichbar

Weiterführende Schulen und Hochschulen in der näheren Umgebung

Einkaufen & Versorgung

Supermärkte und Alltagsversorgung fußläufig erreichbar

Biesdorf-Center & EASTGATE Berlin in wenigen Minuten

Ärzte und Apotheken in unmittelbarer Nähe

Freizeit & Natur

Biesdorfer See — zu Fuß erreichbar

Schloss Biesdorf, Tierpark Berlin & Gärten der Welt in der Nähe

Weitläufige Wanderwege & Naturschutzgebiete direkt vor der Tür

Location & Infrastructure

Berlin-Biesdorf – Village Charm Meets World City

Berlin-Biesdorf is one of the most sought-after and green residential neighbourhoods in East Berlin. The area is characterised by its peaceful, family-friendly atmosphere among well-kept residential streets — while offering excellent connections to the entire city.

Public Transport

Biesdorf-Süd U-Bahn station (U5) — 1–2 minutes on foot

Alexanderplatz / Berlin city centre — approx. 20 minutes

S-Bahn connections (S5, S7, S75) from Lichtenberg station

Berlin Brandenburg Airport (BER) — approx. 31 minutes

Education & Schools

10 daycare centres, 2 primary schools & 2 grammar schools in the neighbourhood

Most schools reachable on foot or by bike

Secondary schools and universities in the wider area

Shopping & Daily Needs

Supermarkets and everyday amenities within walking distance

Biesdorf-Center & EASTGATE Berlin just minutes away

Medical centres and pharmacies in the immediate vicinity

Leisure & Nature

Biesdorfer See (lake) — reachable on foot

Schloss Biesdorf, Tierpark Berlin & Gärten der Welt nearby

Extensive hiking trails & nature reserves right on the doorstep

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	131,64 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E