

# Exposé

## Einfamilienhaus in Berlin

**Gepflegtes Einfamilienhaus in Berlin-Biesdorf Nähe U5,  
20 Minuten bis Alexanderplatz.**



✳ KI-generierter Inhalt

Objekt-Nr. OM-449806

### Einfamilienhaus

Vermietung: **2.450 € + NK**

Ansprechpartner:  
Franziska Misch

12683 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	2008	Mietsicherheit	7.350 €
Grundstücksfläche	500,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.07.2026
Zimmer	5,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	144,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	4
Nutzfläche	50,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Carports	1
Nebenkosten	400 €	Stellplätze	1
Heizkosten	147 €	Heizung	Fußbodenheizung
Summe Nebenkosten	547 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses liebevoll gepflegte Einfamilienhaus mit Garten verfügt über eine Wohnfläche von ca. 144 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf einem 500 m<sup>2</sup> großen Grundstück.

Das Haus liegt eingebettet in eine Einfamilienhaussiedlung direkt an den Schmetterlingswiesen. Die U-Bahn (U5) ist fußläufig in 5 Minuten erreichbar. Von dort geht's in 20 Minuten bis zum Alexanderplatz.

In der offenen Wohnküche (44m<sup>2</sup>) inklusive Einbauküche mit allen elektronischen Geräten (Bosch) und Kamin im Essbereich findet sich ausreichend Platz für Familienleben, Besuch, Alltag und spielende Kinder.

Im EG ist ein weiteres separates Zimmer, das bspw. als Arbeitszimmer gut geeignet ist. Hier finden sich außerdem das Gäste-WC, ein Abstellbereich mit Regalen und der Hausanschlussraum mit Platz für u.a. Waschmaschine und Trockner.

Über die Treppe gelangt man in die großzügige Galerie und von dort zum Familienbad mit Badewanne, Dusche, doppeltem Waschtisch sowie drei separaten Zimmern.

Alle Räume sind sehr schön hell und zum Sonnenschutz mit Rollläden ausgestattet.

Der gepflegte Garten mit automatischer Bewässerung, Gewächshaus, Hochbeeten, Terrasse, Pavillon, Stellplatz und Carport ergänzt dieses perfekte zu Hause für Familien.

Die Stromerzeugung erfolgt durch eine eigene Photovoltaikanlage, die dank Speicher den Großteil des Stromverbrauchs deckt.

Haustiere sind nach Absprache erlaubt.

Ein Carport bietet Platz für Ihr Fahrzeug, zusätzlich gibt es auf dem Grundstück einen Stellplatz.

Das Haus kann ab 01.07.2026 angemietet werden.

Das Mietverhältnis ist unbefristet. Besichtigungen finden nach Rücksprache statt. Termine finden jeweils sonntags am 3.5. und 10.5. sowie zusätzlich nach Rücksprache statt.

## Ausstattung

Moderne Einbauküche mit allen Elektrogeräten

Familienbad mit doppeltem Waschtisch, Dusche und Badewanne im OG

Gäste-WC mit Bad Möbeln im EG

Smart-Home System für Heizung zum Einsparen von Gas

Automatische Bewässerungsanlage im Garten

Carport und separater Stellplatz

Terrasse und Pavillon

Photovoltaikanlage mit Speicher, die den Großteil des Eigenverbrauchs deckt

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Sonstiges

Anfragen bitte per Mail schicken.

Besichtigungstermine nach Rücksprache.

## **Lage**

Biesdorf in Marzahn-Hellersdorf ist ein charmantes Viertel mit moderater Bevölkerungsdichte und einer guten Mischung aus jungen Familien und älteren Bewohnern. Die S-Bahn-Linie S5 (20 Minuten bis zum Alexanderplatz) sowie die Buslinien 197 und 398 sorgen für eine ausgezeichnete öffentliche Verkehrsanbindung. Das Viertel gilt als sicher und bietet eine angenehme Atmosphäre, die besonders junge Familien anspricht, die eine ruhige Umgebung mit guter Anbindung an das Stadtzentrum suchen. Im Biesdorf-Center sind alle Geschäfte für den täglichen Bedarf (Lebensmittel, Bioladen, Apotheke, Schuhgeschäfte, Bekleidung, Friseur), weitere befinden sich im unmittelbaren Umfeld. Das Ärztezentrum nebenan bietet ein breites ärztliches, zahnärztliches und therapeutisches Angebot.

Im Umkreis gibt es mehrere KiTas sowie eine Grundschule (fußläufig 5 Minuten), eine Oberschule (5 Minuten mit Fahrrad) und Gymnasium (10 Minuten mit dem Fahrrad).

Das Grundstück liegt direkt an den Schmetterlingswiesen und in der Nähe des Wuhlewanderwegs.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	108,19 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

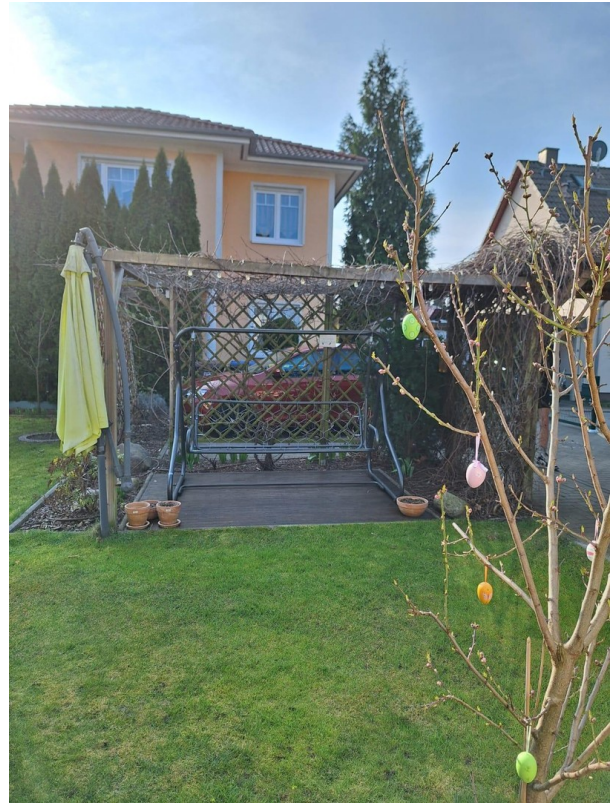
## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



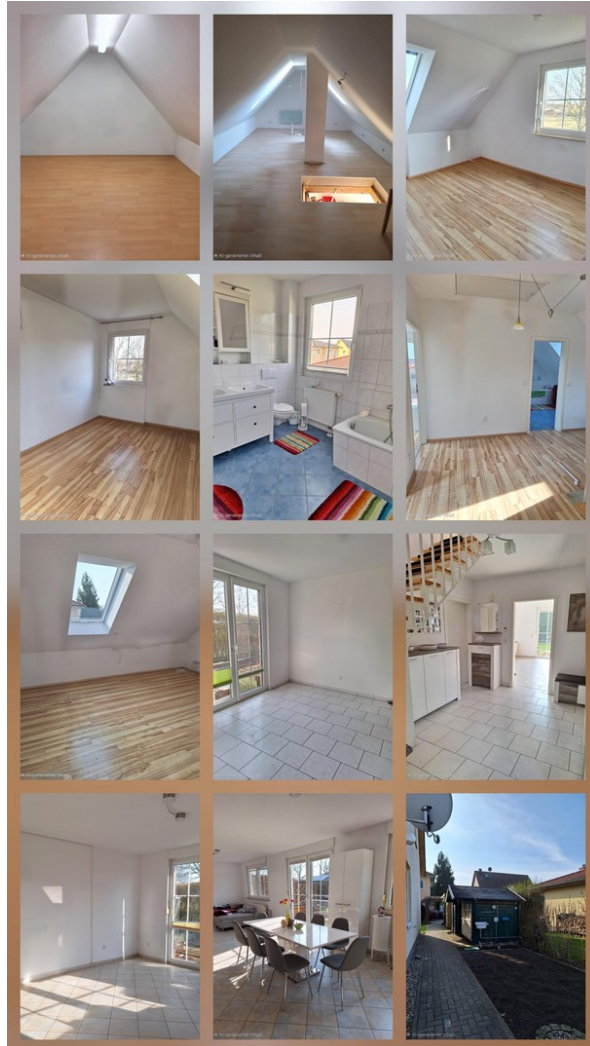
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

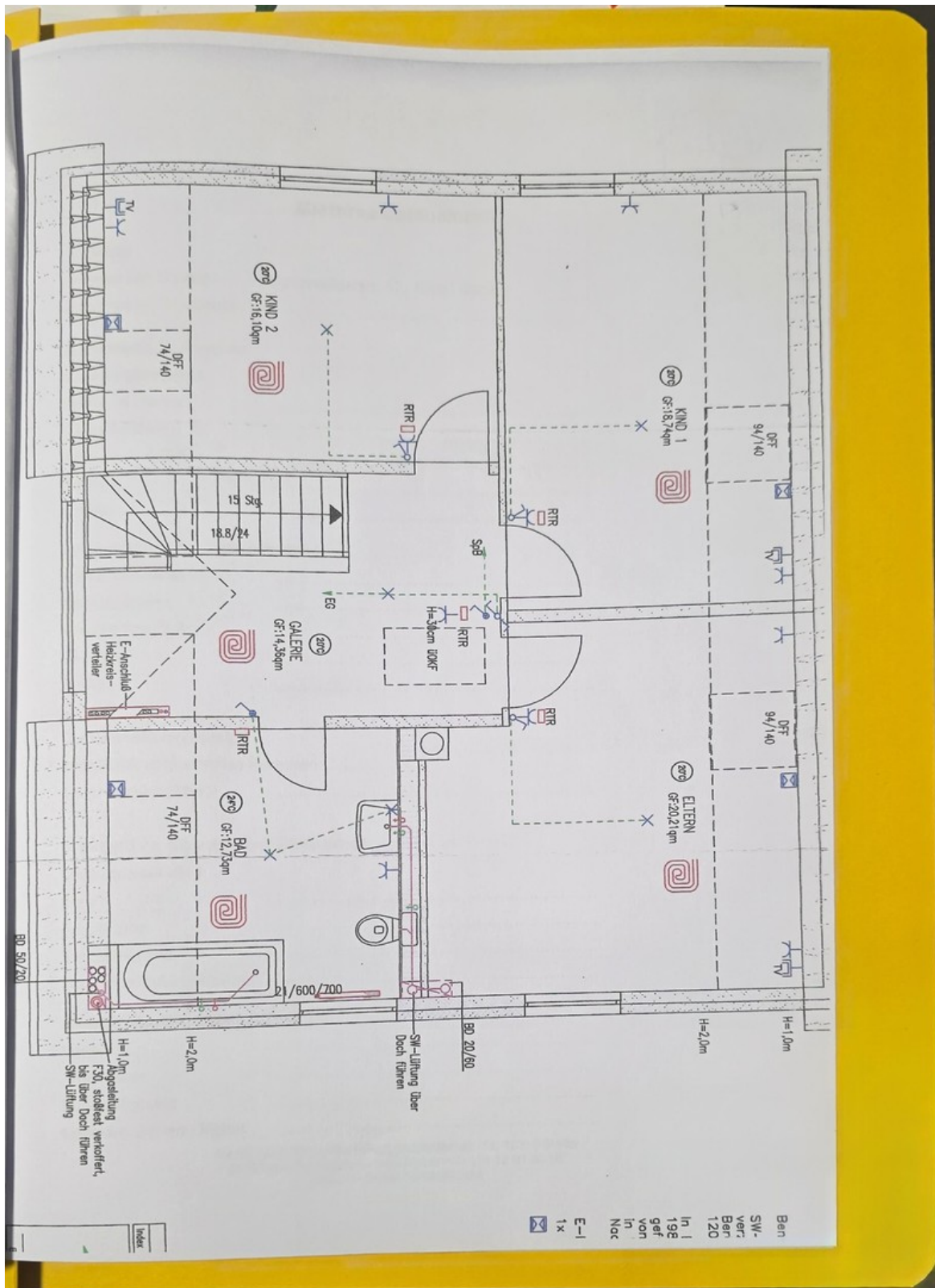


# Exposé - Galerie





# Exposé - Grundrisse



Ben	
SW-	
verf	
Ben	
120	
In	
198	
gef	
von	
In	
Noc	
E-I	
1x	