

Exposé

Reihenhaus in Ahrensfelde

Charmantes Reihennittelhaus – Top-Anbindung, Modernisiert & Glasfaser



Objekt-Nr. OM-453453

Reihenhaus

Verkauf: **450.000 €**

Ansprechpartner:
Ronny Spilka

Wiesenhain 4
16356 Ahrensfelde
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	2000	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	149,00 m²	Übernahmetermin	01.09.2026
Etagen	3	Zustand	Neuwertig
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	110,00 m²	Badezimmer	2
Nutzfläche	149,00 m²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein im Jahr 2000 massiv erbautes Reihennittelhaus, das ideale Bedingungen für Familien oder Paare bietet. Auf einer Wohnfläche von ca. 110 m², verteilt auf drei Etagen, erwartet Sie ein helles und gepflegtes Zuhause. Das ca. 149 m² große Grundstück ist optimal ausgenutzt und verfügt über einen liebevoll gestalteten Garten, der vor ca. 3 Jahren frisch eingezäunt wurde.

Die Immobilie wurde kontinuierlich instand gehalten und weist wichtige Modernisierungen auf, die Ihnen langfristige Sicherheit bieten:

Heizungsanlage: Vor ca. 3,5 Jahren komplett erneuert.

Dachgeschossfenster: Vor ca. 2 Jahren modernisiert.

Fenster Erdgeschoss: Vor ca. 2 Jahren fachgerecht neu abgedichtet.

Ausstattungs-Highlights

Bodenbeläge:

Hochwertiger Holz-Look im Wohn-/Küchenbereich, gemütlicher Teppich in den Schlafräumen, Bäder gefliest.

Küche:

Einbauküche inklusive (Übergabe erfolgt ohne Kühlschrank).

Badezimmer:

Badewanne und Dusche im Bad + Gäste-WC

Garten & Terrasse:

Garten mit praktischem Schuppen und Terrasse inklusive elektrischer Markise.

Internet:

Moderner Glasfaseranschluss bereits vorhanden.

Parken:

Eigener Außenstellplatz beim Haus.

Ausstattung

elektrische Rollläden, elektrische Markise, Glasfaser

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Eckdaten & Kaufpreis

Bezugsfrei: Voraussichtlich spätestens August 2026

Baujahr: 2000

Verkaufstyp: Privatverkauf (Provisionsfrei für den Käufer – Sie sparen ca. 19.000 € Maklergebühren!)

Kaufpreis: 499.000 €

Hinweis: Alle Angaben basieren auf den uns vorliegenden Informationen und wurden nach bestem Wissen zusammengestellt.

Lage

Ein Paradies für Pendler

Die Lage besticht durch ihre unschlagbare Infrastruktur:

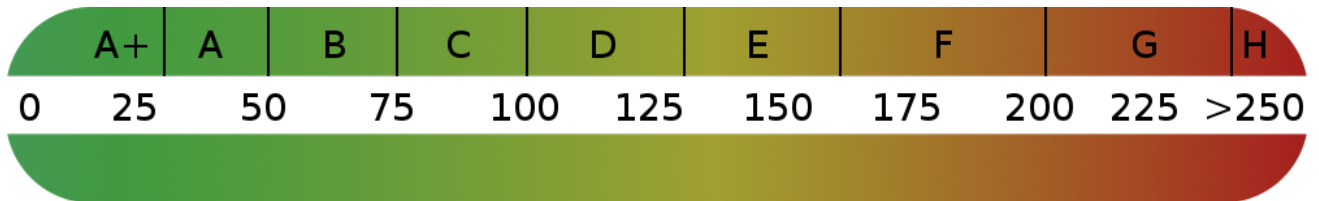
- 3 Minuten Fußweg zum Regionalbahnhof, in nur 15 Minuten am Ostkreuz (Berlin).
- 15 Minuten Fußweg zu S-Bahn (S7) und Tram (M8/16).
- Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kitas befinden sich in unmittelbarer, fußläufiger Umgebung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	98,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Garten

Exposé - Galerie



Garten



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Gäste-WC