

Exposé

Einfamilienhaus in Berlin

Einfamilienhaus in ruhiger Lage für Familien oder als Anlageobjekt



Objekt-Nr. OM-456214

Einfamilienhaus

Verkauf: **690.000 €**

10318 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1935	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	579,00 m ²	Zustand	saniert
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	150,70 m ²	Carports	1
Nutzfläche	46,50 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses besondere Haus überzeugt mit seinem einzigartigen Charakter, einer großzügigen Raumaufteilung und einer hellen, freundlichen Atmosphäre. Große Fensterflächen sorgen in vielen Bereichen für ein angenehmes Wohngefühl und lassen viel Tageslicht ins Haus.

Ein echter Blickfang sind die stilvollen unverputzten Backsteinwände in der Küche sowie in einem der Schlafzimmer, die dem Zuhause einen modernen und zugleich gemütlichen Loft-Charakter verleihen. Die Küche ist zusätzlich mit hochwertigen Landhausdielen ausgestattet und bietet viel Platz zum Kochen und Genießen.

Das Haus verfügt über insgesamt drei Schlafzimmer sowie ein separates Gästezimmer und bietet damit ideale Voraussetzungen für Familien, Homeoffice oder Besuch. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein praktisches Gäste-WC.

Auch der Außenbereich lädt zum Wohlfühlen ein: Der schöne Garten bietet Platz zum Entspannen, Spielen oder für gesellige Stunden im Freien.

Ein Haus mit Charme, Individualität und vielen Möglichkeiten – ideal für alle, die das Besondere suchen.

Ausstattung

Die Immobilie bietet eine vielseitige und durchdachte Raumaufteilung mit zahlreichen Nutzungsmöglichkeiten. Ein zusätzliches Zimmer eignet sich ideal als Gästezimmer, wird derzeit jedoch als Sportraum genutzt.

Zwei der Schlafzimmer sind mit schönen Dielenböden ausgestattet und schaffen eine warme, wohnliche Atmosphäre. Die Veranda im 1. Obergeschoss bietet zusätzlichen Raum und eignet sich hervorragend als heller Arbeits- oder Rückzugsbereich.

Der Keller dient als praktische Nutzfläche, ist jedoch nicht als Wohnkeller ausgelegt. Besonders praktisch ist die zusätzliche Außentreppe, über die das 1. Obergeschoss direkt erreichbar ist. Der Bereich kann zugleich als kleine Terrasse genutzt werden und erweitert die Möglichkeiten zur Nutzung des Außenbereichs.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Die Immobilie befindet sich in einem ruhigen und beliebten Wohngebiet im Berliner Ortsteil Berlin-Karlshorst. Die Umgebung zeichnet sich durch eine angenehme Wohnatmosphäre mit viel Grün sowie einer sehr guten Infrastruktur aus und bietet eine ideale Kombination aus urbanem Leben und erholsamer Ruhe.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Die S-Bahn ist bequem fußläufig erreichbar, ebenso bestehen gute Verbindungen durch Tram- und Buslinien. Dadurch gelangen Sie schnell und unkompliziert in die Berliner Innenstadt sowie in die umliegenden Stadtteile.

In unmittelbarer Nähe befindet sich der Tierpark Berlin, der zu Spaziergängen, Freizeitaktivitäten und Erholung im Grünen einlädt. Darüber hinaus sind zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Restaurants, Cafés sowie Ärzte und Apotheken bequem erreichbar.

Familien profitieren zudem von einem sehr guten Angebot an Kitas und Schulen in der Umgebung, wodurch sich die Lage besonders attraktiv für Familien mit Kindern gestaltet.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Seitenansicht mit Außentreppe



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer - Kamin



Wohnzimmer - Kamin

Exposé - Galerie



Küche



Küche - Ausgang in den Garten

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Veranda

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Bad

Exposé - Galerie



Bad mit Wanne und Dusche



Garten

Exposé - Galerie



Garten



Garten

Exposé - Galerie



Einfahrt