



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer 12017

Berlin - Architektenbungalow mit besonderer Raumhöhe und Südwestterrasse

Eckdaten

Kaufpreis
Verkäuferprovision
Provision

635.000,00 €
3,57 % inkl. 19 % MwSt. inkl. MwSt.
3,57 % inkl. 19 % MwSt. inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	131,2 m²
Nutzfläche	55,0 m²
Grundstücksfläche	478,0 m²
Anzahl Zimmer	4,5
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1976
Zustand	Renovierungsbedürftig
Letzte Modernisierung	2025
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage
Barrierefrei	
Unterkellert	Keller
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	05.05.2036
Energiebedarf	237,7

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage im südlichen Berliner Bezirk Berlin-Marienfelde.

Das Umfeld ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern, kleinen Gärten und wenig Durchgangsverkehr, was ein angenehmes und familienfreundliches Wohnumfeld schafft.

Ein wesentlicher Vorteil dieser Lage ist die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Eine S-Bahn-Station der Linie S2 ist in wenigen Minuten erreichbar und ermöglicht eine direkte Verbindung in die Berliner Innenstadt. Ziele wie Potsdamer Platz oder Friedrichstraße sind auf diesem Weg bequem und ohne Umstieg erreichbar.

Gerade für Berufspendler bietet diese Kombination aus ruhigem Wohnen und gleichzeitig guter Erreichbarkeit zentraler Stadtlagen einen hohen Mehrwert. Ergänzend stehen Busverbindungen im näheren Umfeld zur Verfügung, die eine flexible Mobilität innerhalb des Bezirks sowie zu angrenzenden Stadtteilen ermöglichen.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindertagesstätten sowie medizinische Einrichtungen befinden sich in der näheren Umgebung und sind schnell erreichbar. Darüber hinaus tragen Grünflächen und Naherholungsmöglichkeiten zur hohen Wohnqualität bei.

Auch die Anbindung an das Straßennetz ist günstig, sodass sowohl das Berliner Zentrum als auch das Umland unkompliziert erreicht werden können.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Dieser außergewöhnliche Winkelbungalow aus dem Jahr 1976 vereint architektonischen Charakter mit einer durchdachten Raumaufteilung und bietet eine seltene Gelegenheit für Individualisten und Gestalter.

Auf einem ca. 478 m² großen Einzelgrundstück erwartet Sie ein Einfamilienhaus mit rund 131 m² Wohnfläche, das durch seine klare Struktur und besondere Raumwirkung überzeugt.

Das Herzstück des Hauses bildet der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur sonnigen Südwestterrasse.

Die beeindruckende Deckenhöhe von ca. 3,12 m verleiht diesem Bereich ein außergewöhnliches Raumgefühl und unterstreicht den architektonischen Anspruch des Hauses. Ein Kamin sorgt zusätzlich für eine angenehme Wohnatmosphäre.

Die angrenzende, offene Küche ist funktional ausgestattet und bietet Potenzial für eine moderne Neugestaltung ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen.

Ein besonderes Merkmal ist die klare Trennung zwischen Wohn- und Schlafbereich:

- *Drei gut geschnittene Schlafzimmer*
- *Zentrales Vollbad*
- *Zusätzliches Gäste-WC*
- *Separates halbes Zimmer – ideal als Arbeits- oder Gästezimmer*

Diese Aufteilung entspricht auch heutigen Wohnansprüchen und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Das Haus verfügt über einen Teilkeller mit ca. 55 m² Nutzfläche, in dem sich unter anderem der Heizungsraum befindet.

Die im Jahr 2025 erneuerte Gasbrennwertheizung stellt bereits eine wichtige Modernisierungsmaßnahme dar.

Ausstattungsdetails im Überblick:

- *Massive Bauweise*
- *Holzfenster mit Isolierverglasung*
- *Warmwasser über Durchlauferhitzer /Boiler*
- *Lüftungsanlage in Bad und Gäste-WC*
- *Garage direkt am Haus*

Sonstiges

Die Immobilie befindet sich insgesamt in einem modernisierungsbedürftigen Zustand. Dies eröffnet Ihnen die Möglichkeit, das Haus vollständig nach Ihren eigenen Vorstellungen umzugestalten und ein individuelles Zuhause zu schaffen.

Ob modernes Familienhaus, stilvoller Rückzugsort oder architektonisches Liebhaberobjekt – hier können Sie Ihre Ideen verwirklichen.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

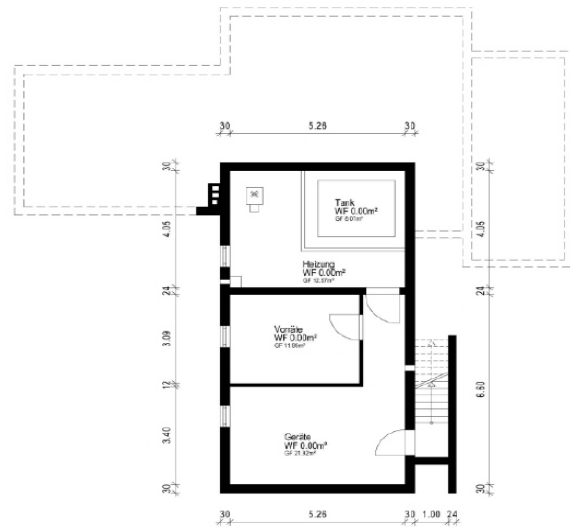
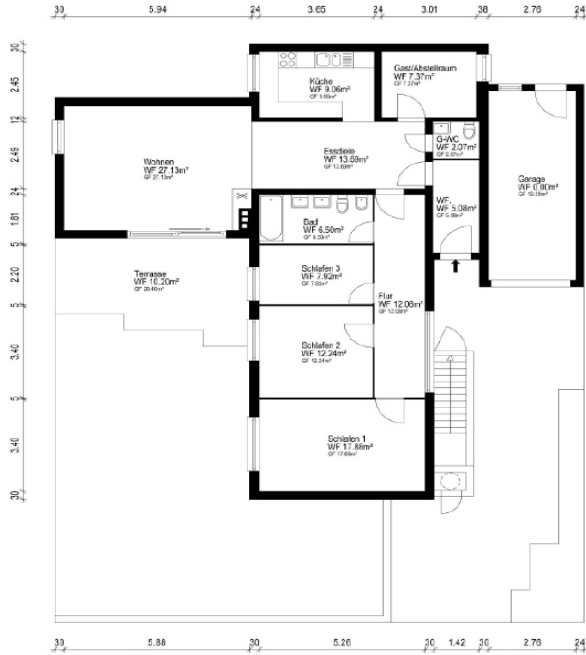
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)