



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer 12033

Berlin - Bungalow nahe U7 mit Wintergarten und Vollkeller

Eckdaten

Kaufpreis

485.000,00 €

Verkäuferprovision

3,57 % inkl. 19 % MwSt. inkl. MwSt.

Provision

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	105,0 m²
Nutzfläche	86,0 m²
Grundstücksfläche	352,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1973
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2021
Bad	Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Parkett
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Außenstellplatz
Unterkellert	Keller
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	29.07.2036
Energiebedarf	158,9

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer äußerst ruhigen und gefragten Wohnlage im südlichen Berlin-Buckow, einem grünen und gewachsenen Teil des Bezirks Neukölln. Das Haus liegt am Ende einer kleinen Sackgasse – fernab vom Durchgangsverkehr – und bietet damit ein Höchstmaß an Ruhe und Privatsphäre. Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern, gepflegten Gärten und einem angenehm nachbarschaftlichen Umfeld.

Trotz der ruhigen Lage ist die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sehr gut: In wenigen Gehminuten erreichen Sie mehrere Buslinien und den U-Bahnhof Britz-Süd (U7). Von dort aus gelangen Sie bequem in die Berliner Innenstadt sowie in weitere zentrale Bezirke. Auch mit dem Auto ist man bestens angebunden – über die nahegelegene Auffahrt Britzer Damm erreichen Sie die Stadtautobahn A100 in kurzer Zeit, was eine zügige Verbindung in alle Richtungen Berlins sowie zum Flughafen ermöglicht.

Im näheren Umkreis befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf – darunter Supermärkte, Bäcker, Drogerien und kleinere Fachgeschäfte. Für ausgedehntere Shoppingtouren bietet das nur wenige Autominuten entfernte Einkaufszentrum "Gropius Passagen" ein breites Angebot an Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen.

Auch Familien profitieren von der Lage: Mehrere Kindergärten und Schulen befinden sich im nahen Umfeld, ebenso wie Spielplätze und Sporteinrichtungen. Die Nähe zu verschiedenen Grünanlagen und das gut ausgebaute Radwegenetz laden zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Freien ein.

Diese Wohnlage vereint also die Vorzüge einer ruhigen, naturnahen Umgebung mit der Nähe zur städtischen Infrastruktur – ideal für alle, die ein entspanntes Zuhause mit guter Anbindung suchen.

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

Objektbeschreibung

Dieser gepflegte Bungalow vereint komfortables Wohnen auf einer Ebene mit einer ruhigen Wohnlage im beliebten Berliner Ortsteil Buckow. Das massiv errichtete Wohnhaus aus dem Jahr 1973 befindet sich auf einem 352 m² großen Grundstück in zweiter von insgesamt drei Baureihen und bietet dadurch eine angenehm zurückversetzte Wohnsituation. Ein Stellplatz auf dem Grundstück rundet das Angebot ab.

Die Wohnfläche von ca. 105 m² verteilt sich funktional und familienfreundlich auf einer Ebene. Sie betreten das Haus über einen Windfang, von dem aus Sie in die zentrale Diele gelangen. Diese erschließt sämtliche Wohnräume und bietet zugleich den Zugang zum beheizten Wintergarten. Das Raumangebot umfasst ein großzügiges Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, eine separate Küche mit gepflegter Einbauküche aus dem Jahr 2013, ein vollständig modernisiertes Vollbad mit Dusche und Badewanne sowie ein ebenfalls modernisiertes Gäste-WC. Sowohl das Wohnzimmer als auch der beheizte Wintergarten sind nach Süden ausgerichtet und profitieren dadurch von einem angenehmen Tageslichteinfall sowie einer freundlichen Wohnatmosphäre.

Ein weiterer Pluspunkt ist der massiv errichtete Anbau, der derzeit als Schuppen genutzt wird und zusätzlichen Stauraum bietet.

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 hochgesetzten Vollkeller, der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Aufgrund seiner Bauweise und der vorhandenen Belichtung besteht die Möglichkeit, durch eine Vergrößerung der Kellerfenster einen noch wohnlicheren Charakter zu schaffen und die Flächen künftig noch attraktiver zu nutzen.

Der ca. 24 m² große und tagesbeachtete Raum im Souterrain, wurde in der Vergangenheit als zusätzliches Schlafzimmer genutzt.

Auch technisch präsentiert sich die Immobilie in einem gepflegten Zustand. Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung aus dem Jahr 2021 inklusive Warmwasseraufbereitung. Die Fassade ist größtenteils gedämmt, ebenso das Dach. Darüber hinaus wurden die Elektrostränge bereits teilweise erneuert. Die überwiegend im Jahr 2012 eingebauten Kunststofffenster mit Isolierverglasung sowie die elektrischen Jalousien tragen zusätzlich zum Wohnkomfort bei. Sowohl das Vollbad als auch das Gäste-WC wurden einschließlich der Wasserleitungen umfassend modernisiert und befinden sich in einem zeitgemäßen Zustand. Die sanitären Leitungen wurden teilweise erneuert, überwiegend von den Heizkörpern im Bad, Küche, Schlafzimmer und WC.

Abgerundet wird das Angebot durch einen vorhandenen Glasfaseranschluss sowie ein auf dem Dach installiertes Balkonkraftwerk, das den Eigenverbrauch von Strom sinnvoll unterstützt.

Sonstiges

Eine Immobilie, die durch ihre durchdachte Raumaufteilung, den gepflegten Gesamtzustand, die interessante Entwicklungsmöglichkeit des Kellergeschosses und die ruhige Wohnlage überzeugt – ideal für Eigennutzer, die komfortables Wohnen auf einer Ebene in Berlin-Buckow zu schätzen wissen.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.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

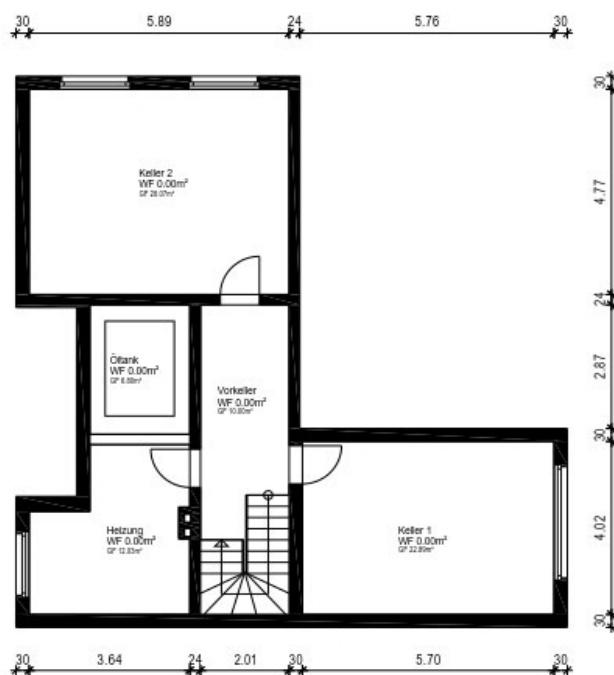
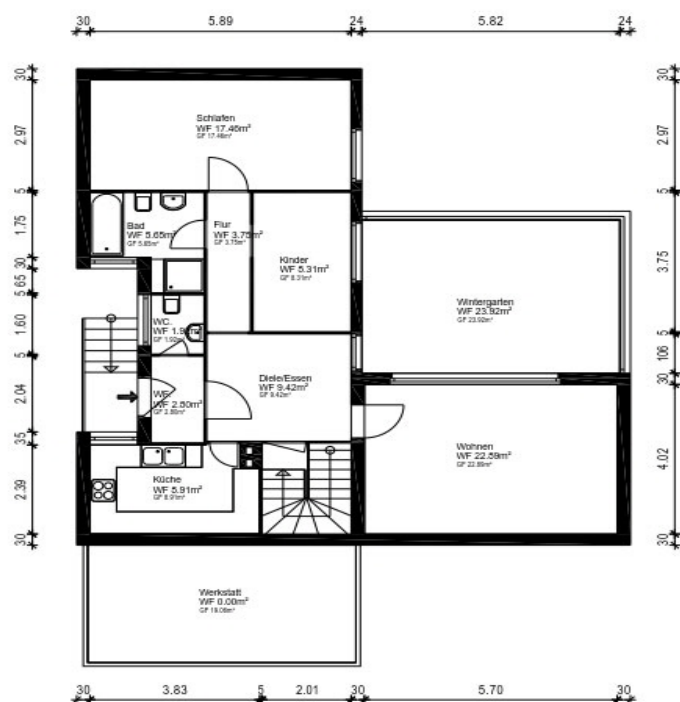
[Online ansehen](#)



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](#)