





Objektnummer 12043

Berlin - Ihr neues Zuhause: Bungalow mit Südterrasse, großer Garten in Lichterfelde

Eckdaten

Kaufpreis	***650.000,00 €***
Verkäuferprovision	***3,57 % inkl. 19 % MwSt. inkl. MwSt.***
Provision	***3,57 % inkl. 19 % MwSt. inkl. MwSt.***

Wohnfläche	***120,0 m²***
Nutzfläche	***65,0 m²***
Grundstücksfläche	***494,0 m²***
Anzahl Zimmer	***4,0***
Anzahl Schlafzimmer	***3,0***
Anzahl Stellplätze	***1,0***
Anzahl Terrassen	***1,0***
Baujahr	***1978***
Zustand	***Gepflegt***
Letzte Modernisierung	***2015***
Küche	***Einbauküche***
Heizungsart	***Zentral***
Befeuerung	***Öl***
Stellplatzart	***Garage, Außenstellplatz***
Unterkellert	***Keller***
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	***Bedarfsausweis***
Gültig bis	***05.02.2036***
Energiebedarf	***153,62***

Objektbeschreibung

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohnstraße im beliebten Berliner Ortsteil Lichterfelde im Bezirk Steglitz-Zehlendorf.
Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Ein- und Zweifamilienhäusern, viel Grün sowie einer angenehmen, familienfreundlichen Nachbarschaft.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Restaurants, Cafés sowie verschiedene Dienstleister befinden sich in der näheren Umgebung und sind gut erreichbar. Auch Kindertagesstätten, Schulen und medizinische Einrichtungen sind im Umfeld vorhanden.

Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Buslinien sowie nahegelegene S-Bahn-Anschlüsse gegeben, wodurch die Berliner Innenstadt bequem erreichbar ist. Gleichzeitig bieten zahlreiche Grünflächen und der nahegelegene Teltowkanal vielfältige Möglichkeiten für Spaziergänge, Fahrradtouren und Erholung im Freien.

Die Lage verbindet ruhiges, grünes Wohnen mit einer guten Infrastruktur und gehört zu den gefragten Wohnlagen im Berliner Südwesten.

Objektbeschreibung

Dieser gepflegte Bungalow aus dem Baujahr 1978 befindet sich auf einem optimal geschnittenen, freistehenden Grundstück mit einer Größe von ca. 494 m² in ruhiger Wohnlage von Berlin-Lichterfelde. Das Fertighaus der Firma Streif bietet eine Wohnfläche von ca. 120 m², verteilt auf 1,5 Geschosse, sowie einen vollständig nutzbaren Vollkeller mit zusätzlichen Wohn- und Nutzmöglichkeiten.

Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein praktischer Windfang, der in eine zentrale Diele übergeht.
Von hier aus erschließen sich die Räume des Erdgeschosses. Zwei gut geschnittene Zimmer eignen sich ideal als Schlaf-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Ein Duschbad mit Fenster sorgt für angenehmen Komfort auf dieser Ebene.

Das helle Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt des Hauses und bietet direkten Zugang zur großen Terrasse mit Südausrichtung.
Die großzügige Terrasse und der weitläufige Garten laden zu entspannten Stunden im Freien ein und bieten viel Platz zum Verweilen, Sonnen oder für gesellige Abende mit Familie und Freunden. Die angrenzende Küche ist mit einer gepflegten Einbauküche ausgestattet. Ergänzt wird das Raumangebot im Erdgeschoss durch eine praktische Abstellkammer.

Im Obergeschoss befindet sich ein großzügiges Schlafzimmer mit Dachschrägenfenster, das eine gemütliche Wohnatmosphäre schafft.
Zusätzlich steht hier ein separates WC mit Dachschrägenfenster zur Verfügung. Aufgrund der vorhandenen Größe besteht die Möglichkeit, hier bei Bedarf eine Dusche zu integrieren.

Ausstattung

Der Vollkeller bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und erweitert das Raumangebot erheblich. Neben einer Diele und dem Heizungsraum mit angrenzendem Öltankraum befindet sich hier ein großes Wannenbad mit Fenster sowie Anschlüssen für eine Waschmaschine. Besonders hervorzuheben ist ein großer, tagesbelichteter Raum mit zusätzlicher Tür zum Garten bzw. zur Terrasse.
Durch die gute Belichtung und den direkten Zugang nach draußen kann dieser Raum durchaus auch als Schlafzimmer, Gästezimmer oder Hobbyraum genutzt werden. Sämtliche Kellerräume sind beheizt und dadurch angenehm nutzbar.

Die Böden im gesamten Haus sind mit Parkett und Fliesen ausgestattet und vermitteln ein gepflegtes Gesamtbild.

Im Erdgeschoss sind Jalousien vorhanden. Das große Wohnzimmerfenster verfügt über eine moderne 3-fach-Verglasung mit Sicherheitsglas, während die übrigen Fenster aus Kunststoff mit Isolierverglasung bestehen.

Dach und Fassade wurden nachträglich gedämmt und tragen zu einer verbesserten Energieeffizienz bei.

Die Beheizung sowie die Warmwasserversorgung erfolgen über eine Ölzentralheizung aus dem Jahr 1994 mit einem Öltankvolumen von ca. 3.000 Litern.

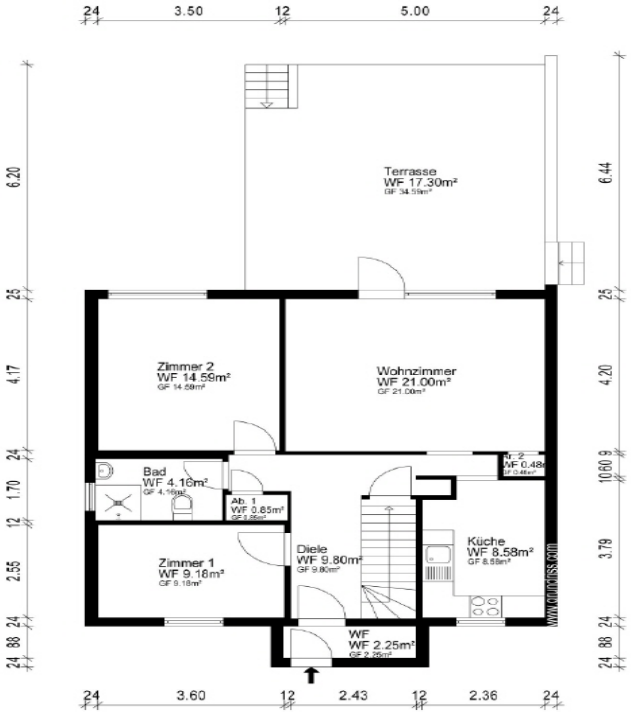
Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch eine große Garage, die komfortablen Stellplatz für Ihr Fahrzeug bietet.

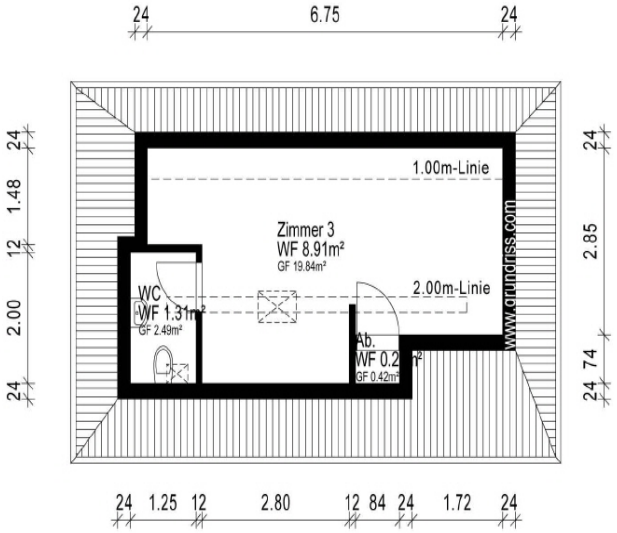
Sonstiges

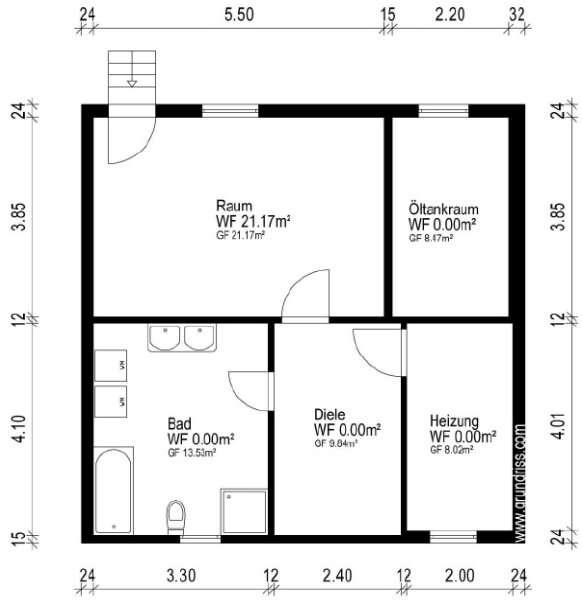
Diese Immobilie überzeugt durch ihre solide Bauweise, die durchdachte Raumaufteilung sowie das attraktive Grundstück in einer der beliebtesten Wohnlagen im Berliner Süden. Ideal für Paare oder kleine Familien, die ruhiges Wohnen mit viel Grün und guter Anbindung an die Stadt verbinden möchten.






Terrasse
WF 17.30m²
Zimmer 2
WF 14.58m²
Wohnzimmer
WF 21.00m²
Bad
WF 4.16m²
Ab. 1
WF 0.85m²
Zimmer 1
WF 9.18m²
Diele
WF 9.80m²
Küche
WF 8.58m²
WF
WF 2.25m²
24 3.50 12 5.00 24
24 3.60 12 2.43 12 2.36 24


24 6.75 24
1.00m-Linie
Zimmer 3
WF 8.91m²
GF 19.84m²
2.00m-Linie
WC
WF 1.31m²
GF 2.49m²
Ab.
WF 0.2
GF 0.42m²
24 1.25 12 2.80 12 84 24 1.72 24


24
5.50
15
2.20
32
24
3.85
12
4.10
15
Raum
WF 21.17m²
GF 21.17m²
Öltankraum
WF 0.00m²
GF 8.47m²
Bad
WF 0.00m²
GF 13.51m²
Diele
WF 0.00m²
GF 9.84m²
Heizung
WF 0.00m²
GF 8.02m²
www.grundriss.com
24
3.30
12
2.40
12
2.00
24



