





Objektnummer 11981

Berlin - VERKAUFT - Raumwunder mit Sanierungsbedarf in optimaler Lage

Eckdaten

Kaufpreis	***440.000,00 €***
Verkäuferprovision	***3,57 % inkl. 19 % MwSt. inkl. MwSt.***
Provision	***3,57 % inkl. 19 % MwSt. inkl. MwSt.***

Wohnfläche	***105,0 m²***
Nutzfläche	***110,0 m²***
Grundstücksfläche	***358,0 m²***
Anzahl Zimmer	***3,0***
Anzahl Schlafzimmer	***1,0***
Anzahl Stellplätze	***1,0***
Anzahl Terrassen	***1,0***
Baujahr	***1972***
Zustand	***Renovierungsbedürftig***
Küche	***Einbauküche***
Heizungsart	***Zentral***
Befeuerung	***Öl***
Stellplatzart	***Garage, Außenstellplatz***
Unterkellert	***Keller***
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	***Verbrauchsausweis***
Gültig bis	***27.01.2035***
Energiekennwert	***281,1 kWh/(m²*a)***

Objektbeschreibung

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.

Objektbeschreibung

In einer ruhigen und gut eingebetteten Lage am Ende einer ruhigen Sackgasse in Berlin-Buckow erwartet Sie dieser gepflegte Bungalow auf einem ca. 358 m² großen Grundstück – ein charmantes Zuhause mit viel Potenzial und lichtdurchfluteten Räumen. Die Immobilie befindet sich in der dritten und damit ruhigsten Baureihe und bietet ca. 100 m² Wohnfläche, die sich durch einen durchdachten Grundriss und eine angenehm offene Atmosphäre auszeichnet.

Das Haus wurde im Jahr 1972 erbaut und überzeugt durch klare Strukturen und helle Wohnbereiche. Es verfügt über zwei großzügige Zimmer, einen Windfang, ein separates Gäste-WC sowie ein tagesbelichtetes Duschbad. Die Küche bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Essecke. Das Herzstück bildet die zentrale Diele mit großzügigem Essbereich, die nicht nur sämtliche Räume miteinander verbindet, sondern zugleich Potenzial für die Schaffung eines dritten Zimmers bietet. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die sonnige Südwest-Terrasse und in den gepflegten Garten – ein perfekter Rückzugsort für entspannte Stunden im Freien.

Das Haus ist voll unterkellert – und das mit Qualität: Der Hochkeller ist durch seine erhöhte Bauweise mit großzügigen Fenstern ausgestattet und bietet auf rund 110 m² Nutzfläche ein außergewöhnliches Raumangebot. Die Fläche gliedert sich in fünf vielseitig nutzbare Räume, einen Abstellraum sowie einen Heizungsraum. Auch der unterkellerte Terrassenbereich ist in das Raumkonzept integriert und eignet sich ideal für wohnähnliche Nutzungen – ob als Gästezimmer, Hobbybereich oder Homeoffice.

Dieser Bungalow verbindet die Ruhe einer gewachsenen, gepflegten Nachbarschaft mit viel Potenzial zur individuellen Gestaltung. Ein ideales Zuhause für Paare oder kleine Familien, die ein helles, gut geschnittenes Haus mit großzügigem Raumangebot und Garten in bevorzugter Lage Berlins suchen.

Ausstattung

Große Fensterflächen durchfluten alle Räume mit natürlichem Licht und verleihen dem Haus eine angenehme Wohnatmosphäre. Teilweise wurden bereits elektrische Jalousien eingebaut, die für zusätzlichen Komfort sorgen.
Ein weiterer Pluspunkt ist der ebenerdige Anbau, der sowohl über das Haus als auch über einen separaten Außenzugang erschlossen wird.

Eine großzügige Garage bietet nicht nur Platz für ein Fahrzeug, sondern auch für Fahrräder, Motorrad oder Gartengeräte.

Sonstiges

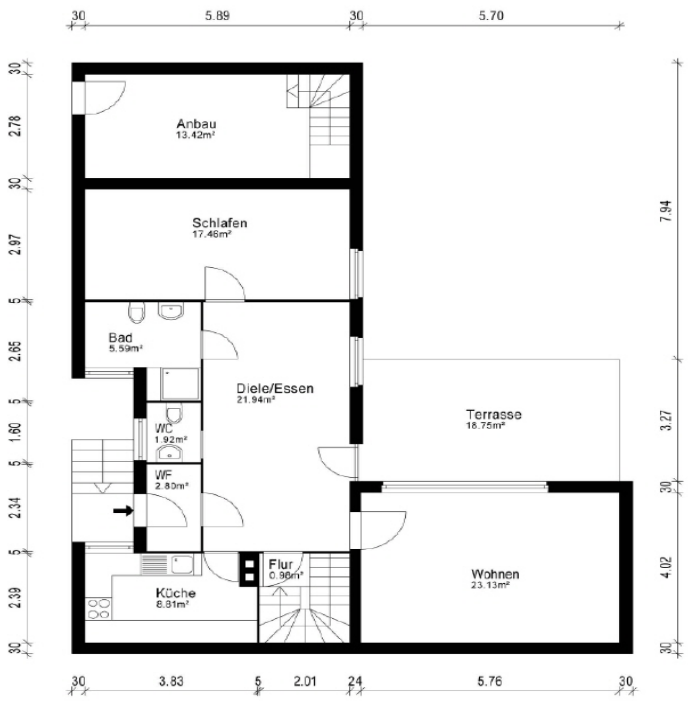
Die Beheizung und Warmwasserversorgung erfolgen über eine Ölzentralheizung aus dem Jahr 1989 mit einem 5.000-Liter-Tank.
Das Haus wurde teilweise von außen gedämmt.

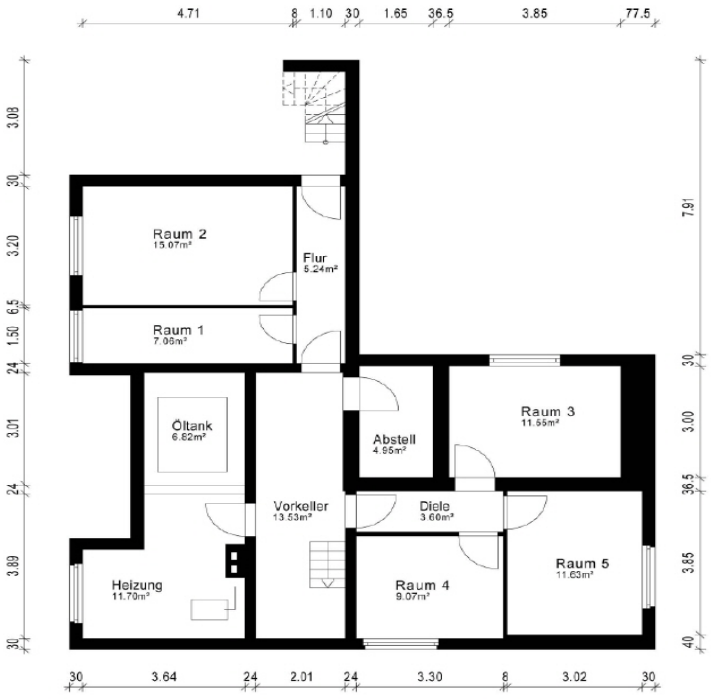
Als Bodenbeläge wurden überwiegend Fliesen, teilweise Teppichboden verwendet.

Die Fenster stammen aus dem Baujahr und bestehen aus Holz.






Anbau
13.42m²
Schlafen
17.48m²
Bad
5.59m²
Diele/Essen
21.94m²
WC
1.92m²
WF
2.80m²
Flur
0.98m²
Küche
8.81m²
Terrasse
16.75m²
Wohnen
23.13m²


Raum 2
15.07m²
Flur
5.24m²
Raum 1
7.06m²
Öltank
6.82m²
Abstell
4.85m²
Raum 3
11.55m²
Vorkeller
13.53m²
Diele
3.66m²
Heizung
11.70m²
Raum 4
9.07m²
Raum 5
11.63m²





Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | *info@pcservice-voll.de*
Media-Store.net