



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer 11969

## *Berlin - top modernisiertes Haus auf großem Grundstück*

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**  
**Verkäuferprovision**  
**Provision**

**519.500,00 €**  
**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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>86,3 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzfläche</b>	<b>26,6 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>718,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1939</b>
<b>Zustand</b>	<b>Teil/Vollsanziert</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2014</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Öl</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Freiplatz</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>28.03.2035</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>159,62</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

## Lage

*Die Immobilie befindet sich im Berliner Ortsteil Altglienicke, einem grünen und familienfreundlichen Viertel im Südosten der Hauptstadt. Die ruhige Sackgassenlage sorgt für ein entspanntes Wohnumfeld ohne störenden Durchgangsverkehr – ideal für Familien und alle, die eine erholsame Wohnatmosphäre schätzen.*

*Altglienicke besticht durch eine gelungene Kombination aus urbaner Nähe und naturnahem Wohnen. Der Stadtteil bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas und medizinischer Versorgung in unmittelbarer Umgebung. Das nahegelegene Einkaufszentrum "Altglienicker Tor" sowie weitere Geschäfte entlang der Rudower Straße sorgen für eine bequeme Versorgung im Alltag.*

*Für Naturliebhaber und Erholungssuchende bieten sich zahlreiche Grünflächen und Naherholungsgebiete an. Der Landschaftspark Rudow-Altglienicke sowie das Naturschutzgebiet am Falkenberger Krug sind nur wenige Minuten entfernt und laden zu Spaziergängen oder sportlichen Aktivitäten ein.*

## Objektbeschreibung

*Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses charmante Einfamilienhaus in Berlin-Altglienicke bietet Ihnen ein komfortables Wohnerlebnis in einer idyllischen Sackgasse ohne Durchgangsverkehr.*

*Mit einer Wohnfläche von 86 m<sup>2</sup> auf einem großzügigen Grundstück von 718 m<sup>2</sup> bietet diese Immobilie viel Raum für individuelle Entfaltung und ein komfortables Wohnambiente. Das Haus erstreckt sich über 1,5 Geschosse und umfasst insgesamt drei Zimmer, die durch eine durchdachte Raumaufteilung ein harmonisches Wohngefühl schaffen.*

*Dieses Einfamilienhaus bietet ein ideales Zuhause für kleine Familien oder Paare, die Wert auf eine ruhige Wohnlage, modernen Wohnkomfort und nachhaltige Energieversorgung legen. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Ausstattung**

*Die Fassade des Hauses wurde 2004 erneuert und mit einer 8 cm starken Dämmung versehen. In diesem Zuge wurden auch die Fenster ausgetauscht und mit einer doppelt isolierten Verglasung ausgestattet. Die Fenster im Erdgeschoss verfügen zusätzlich über elektrische Jalousien.*

*Die umfassende Modernisierung im Jahr 2014 umfasste neben der Erneuerung der Zu- und Abwasserleitungen auch die komplette Elektrik, den Sicherungskasten sowie die Neugestaltung des Badezimmers, des Gäste-WCs und der Küche. Dank dieser Maßnahmen besteht kein akuter Sanierungsbedarf, sodass das Haus sofort bezogen werden kann.*

## **Sonstiges**

*Unser Internetauftritt stellt lediglich eine erste Information für Sie dar. Diese Form haben wir bewusst gewählt, um Ihnen zunächst einen kurzen Überblick der wichtigsten Eckdaten zu vermitteln. Sollten Sie Interesse an weiteren Informationen zu dieser Immobilie haben, fordern Sie einfach unser aussagekräftiges Exposé ab, welches Ihnen neben anschaulichen Bildern auch weitere wichtige Daten und Fakten zu diesem Angebot liefert. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Ihre Anfrage nur bei Übermittlung Ihrer VOLLSTÄNDIGEN Kontakt-/ Adressdaten schnellstmöglich beantworten können und Ihnen erst im Rahmen unserer Exposézusendung die genaue Objektadresse benennen. Für einen gewünschten Besichtigungstermin stehen wir Ihnen bei weiterem Interesse dann selbstverständlich gerne zur Verfügung.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



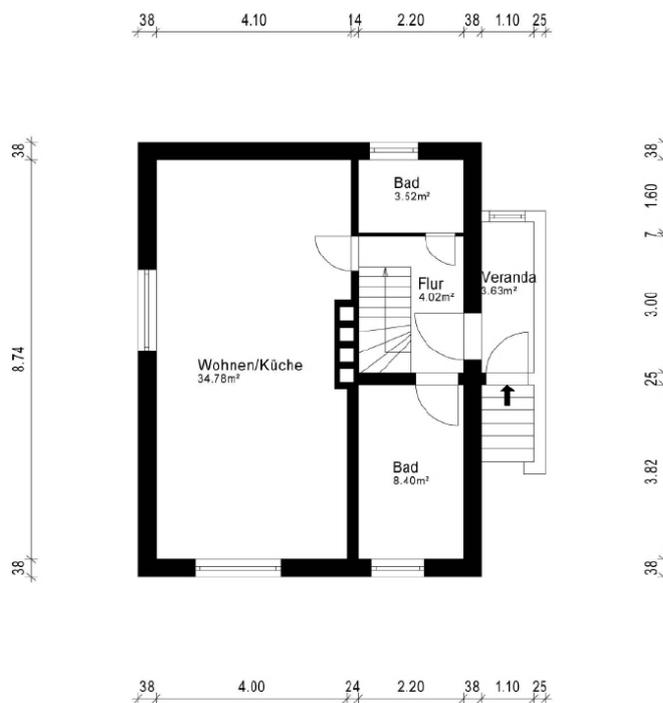
WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

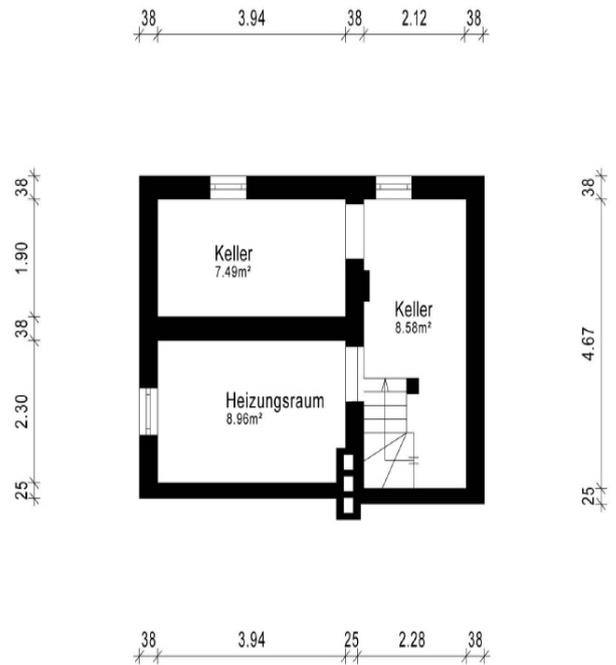
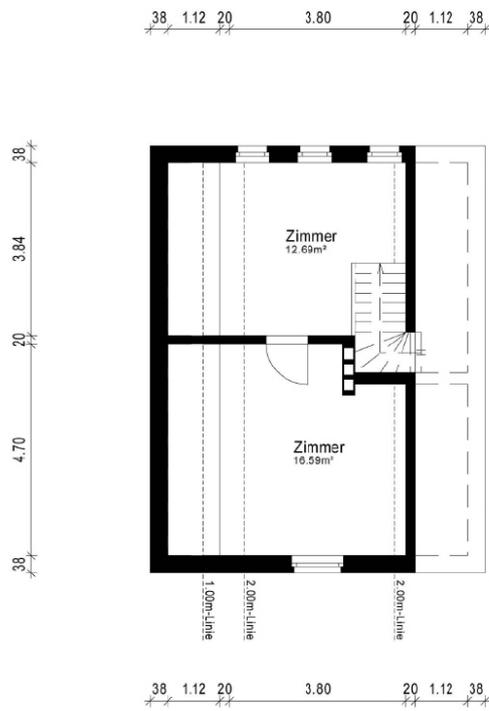
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

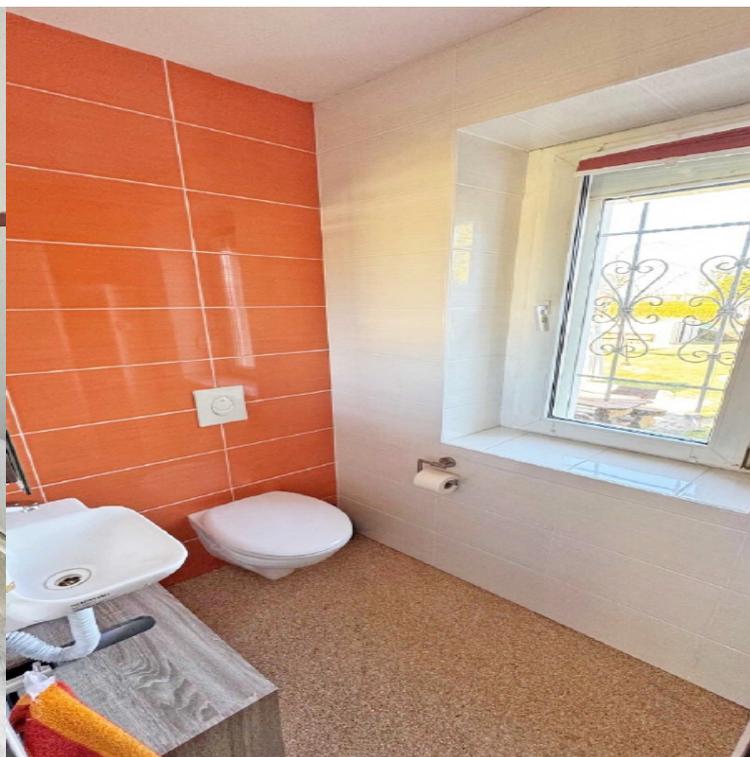
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)