EIN ZUHAUSE IM GRÜNEN – ALLES BEQUEM AUF EINER EBENE!



12623 Berlin, Deutschland

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Daten im Überblick

ImmoNr	EFH167	**Terrasse**	Ja
Objektart	Haus	**Küche**	Einbauküche
Objekttyp	Bungalow	**Stellplätze**	1 Carport 1 Garage
Vermarktungsart	Kauf	**Zustand**	Gepflegt
Nutzungsart	Wohnen	**Energieausweis**	Verbrauchsausweis
Baujahr	1964	**Energieausweis gültig bis**	29.04.2036
Kaufpreis	449.000,00 €	**Energieausweis erstellt am**	30.04.2026
Außen-Provision	3,57% inkl. 19% MwSt.	**Endenergieverbrauch**	173,8 kWh/(m²a)
Wohnfläche	ca. 103 m²	**wesentlicher Energieträger**	Gas
Grundstücksgröße	ca. 739 m²	**Heizungsart**	Zentralheizung
Etagenzahl	1	**Bezugstermin**	nach Vereinbarung
Anzahl Zimmer	4		

Beschreibung

Unser Bungalow wurde ca. 1964 ursprünglich errichtet und wurde damals lediglich als Gartenlaube genutzt. Leider gibt es weder beim Eigentümer noch beim Bauarchiv aussagekräftige Unterlagen diesbezüglich, sodass nur anhand von Erzählungen und Fotos einiges nachvollzogen werden kann. Im Jahr 1971 wurde das heutige Wohnhaus angebaut, gefolgt von der Teilung des Grundstücks im Jahr 1994. Das Haus ist in massiver Bauweise errichtet worden und wurde 2007 gedämmt sowie neu verputzt.
Es wird über eine Gasheizung erwärmt. Diese ist Anfang 2000 eingebaut worden. Sie wird jedes Jahr gewartet und weist sehr gute Werte auf. Einzelne Komponenten der Heizungsanlage wurden im Laufe der Zeit sukzessive erneuert.
Die doppelt verglasten Kunststofffenster wurden zwischen 2002 und 2005 ausgetauscht und verfügen über manuelle Rollläden. Die Elektro- und auch die Wasserleitungen stammen aus den 90er Jahren. Das Flachdach wurde ebenfalls zuletzt in den 90er Jahren mit Dachpappe eingedeckt. Auf dem Grundstück steht Ihnen eine Garage für ein Fahrzeug zur Verfügung. In der Garage wurde zusätzlich eine Trennwand eingebaut, sodass man diesen Bereich für Gartengeräte oder Vorräte nutzen kann. Ergänzend befindet sich vor der Garage ein Carport, der Stellfläche für ein weiteres Fahrzeug bietet. Der Garten präsentiert sich liebevoll angelegt und zugleich angenehm pflegeleicht, sodass Sie die Außenfläche ohne großen Aufwand genießen können. Gleichzeitig bietet das Grundstück ausreichend Raum für individuelle Gestaltungsideen. Sei es die Anlage von Beeten, ein eigener Gemüsegarten, Spielflächen für Kinder oder zusätzliche Sitz- und Ruhebereiche. Somit vereint der Garten eine solide Grundstruktur mit vielfältigem Potenzial zur persönlichen Entfaltung.

Lage

Der Ortsteil Kaulsdorf ist ein Teil des Bezirks Marzahn-Hellersdorf und bildet gemeinsam mit den Ortsteilen Mahlsdorf und Biesdorf das größte zusammenhängende Ein- und Zweifamilienhausgebiet Deutschlands.
Mehrere Kitas und Schulen, wie zum Beispiel die „Kita Zum Hasenhügel“, die „Konrad-Wachsmann-Oberschule“ und die „Grundschule am Hollerbusch“, können in wenigen Minuten mit dem Auto erreicht werden.
Nur ca. 500 Meter entfernt befindet sich die Bushaltestelle der Linie 195, mit welcher Sie zum S-Bahnhof Mahlsdorf gelangen. Der Bahnhof Mahlsdorf ist durch die S-Bahn-Linie 5 mit der Berliner Innenstadt und mit dem Bahnhof Strausberg Nord verbunden. Auch die Buslinien 395, 398, 195 und 197 verkehren hier. Über die B1/B5 ist zudem die Autobahn A10 (Berliner Ring) gut erreichbar, was eine schnelle Anbindung an das Berliner Umland bietet.
Für den täglichen Bedarf gibt es in der Umgebung mehrere Supermärkte, wie EDEKA und ALDI, Drogerien und kleinere Fachgeschäfte. Einkaufsmöglichkeiten für größere Besorgungen bieten nahegelegene Einkaufszentren, wie Kaufpark Eiche oder Helle Mitte.
Kulinarisch hat die Umgebung ebenfalls einiges zu bieten: Verschiedene Restaurants, Cafés und kleinere Bars sorgen für ein vielfältiges gastronomisches Angebot.

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Das nächste Ärztehaus erreichen Sie mit dem Auto ebenfalls nach nur 15 Minuten. Das „agapia Gesundheitszentrum Polimedica“ bietet neben 15 Facharztpraxen, wie zum Beispiel einem Frauenarzt, einem Hals-Nasen-Ohren-Arzt oder auch einer Orthopädie, ein ambulantes OP-Zentrum und mit der „CenDenta“ die größte private Zahnklinik im Ostteil der Stadt.
Wer in der Freizeit etwas unternehmen möchte, kann Ausflüge in die nahegelegenen Naturgebiete unternehmen, etwa zum Erpetal oder den Kaulsdorfer Seen. Auch das Schloss Biesdorf mit seinem Kulturangebot oder das Gründerzeitmuseum in Mahlsdorf sind interessante Ausflugsziele. Durch die gute Verkehrsanbindung sind zudem die Berliner Innenstadt sowie das brandenburgische Umland schnell erreicht.

Ausstattung Beschreibung

Der Bungalow überzeugt durch eine funktionale und gut strukturierte Raumaufteilung auf einer Ebene mit vielseitig nutzbaren Räumen.
Sie betreten das Haus über einen gefliesten Eingangsbereich mit Platz für Garderobe und Schuhschrank. Von hier aus erreichen Sie zwei gleich große Zimmer, die sich ideal als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer eignen.
Im Zentrum des Hauses befindet sich die geräumige Küche mit Einbauküche und allen gängigen Elektrogeräten. Ergänzt wird sie durch einen 2015 installierten Küchenofen („Küchenhexe“) mit eigenem Schornstein, der sowohl zum Kochen als auch zum kostengünstigen Heizen genutzt werden kann.
Linksseitig der Küche befindet sich ein beheizbarer Wintergarten, der zusätzlichen Wohnraum schafft und ganzjährig genutzt werden kann. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die nach Süden ausgerichtete Terrasse, die zu entspannten Stunden im Freien einlädt.
Das Wohnzimmer ist praktisch geschnitten und bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Einrichtung. Direkt daneben befindet sich das Schlafzimmer mit integriertem Einbauschrank.
Das gegenüberliegende Badezimmer wurde im Jahr 2016 umfassend modernisiert und überzeugt durch eine zeitgemäße Ausstattung. Es verfügt über eine Badewanne, eine Dusche mit integrierter Sitzmöglichkeit, einen Waschtisch sowie ein Fenster für angenehmes Tageslicht und natürliche Belüftung.
Der Flurbereich zwischen Schlafzimmer und Badezimmer wird zusätzlich funktional genutzt: Hinter einer dezenten Abtrennung finden Waschmaschine und Trockner ihren Platz, wodurch ein praktischer Hauswirtschaftsbereich integriert wurde.
Insgesamt präsentiert sich die Immobilie als solides Objekt mit guter Grundsubstanz und Potenzial zur individuellen Modernisierung.

Sonstige Angaben

Wie Sie sich Ihr potenziell neues Zuhause sichern? Indem Sie uns eine Kontaktanfrage senden und wir Ihnen gerne ggf. weiterführende Unterlagen zukommen lassen und dieses tolle Haus bei einer Besichtigung zeigen. Bitte behalten Sie diesbezüglich auch Ihren Spam-Ordner im Blick!

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder



Diele

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder



Zimmer 1

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder



Zimmer 2

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder



Küche

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder



Wintergarten

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder



Terrasse

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder



Wohnzimmer

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder



Badezimmer

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder



Schlafzimmer

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder



Einfahrt

Objektbilder



Gartenansicht

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder



Gartenansicht

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder



Terrassenansicht

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder



Detailfoto Garten

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder



Gartenansicht

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder



Gartenansicht

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Grundriss



Grundriss

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Ihre Ansprechpartnerin



Frau Anja Meyer
Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH
Hönower Str. 72, 12623 Berlin
T 03051487800
M 01785054217
anja@livinginberlin.de