EIN ZUHAUSE, DAS AUF ANHIEB BEGEISTERT!



16356 Ahrensfelde, 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	EFH174	**Terrasse**	Ja
Objektart	Haus	**Küche**	offene Küche
Objekttyp	Bungalow	**Stellplätze**	2 Freiplätze
Vermarktungsart	Kauf	**Zustand**	Gepflegt
Nutzungsart	Wohnen	**Unterkellert**	Nein
Baujahr	2005	**Energieausweis**	Verbrauchsausweis
Kaufpreis	350.000,00 €	**Energieausweis gültig bis**	13.01.2035
Außen-Provision	3,57% inkl. 19% MwSt.	**Energieausweis erstellt am**	13.01.2025
Wohnfläche	ca. 79 m^2	**Endenergieverbrauch**	87,8 kWh/(m^2a)
Grundstücksgröße	ca. 401 m^2	**wesentlicher Energieträger**	Gas
Etagenzahl	1	**Heizungsart**	Zentralheizung
Anzahl Zimmer	3	**Bezugstermin**	sofort

Beschreibung

Dieser charmante Bungalow wurde im Jahr 2005 in massiver Bauweise errichtet und verbindet eine solide Ausstattung mit einem liebevoll angelegten Außenbereich. Hier erwarten Sie ein angenehmes Wohnambiente, praktische Details und viel Raum für Ihre persönlichen Wohnideen.
Die Außenwände wurden aus Poroton errichtet und mit einem 2 mm starken Scheibenputz versehen. Die doppelt verglasten Kunststofffenster sorgen für helle, freundliche Räume und sind mit manuellen Rollläden ausgestattet. Beheizt wird das Haus komfortabel über eine Gaszentralheizung. Ein Kabelanschluss für die TV-Versorgung sowie ein bereits vorhandener Glasfaseranschluss runden die technische Ausstattung ab.
Auch rund um das Haus wurde an Komfort gedacht, denn zwei Stellplätze befinden sich direkt auf dem Grundstück und bieten Ihnen bequemes Parken auf dem eigenen Grundstück. Für Ihre Gäste stehen darüber hinaus Parkmöglichkeiten im öffentlichen Straßenraum zur Verfügung.
Der Außenbereich wird schnell zu Ihrem persönlichen Lieblingsplatz. Die großzügige Terrasse bietet ideale Voraussetzungen für gemütliche Frühstücke, gesellige Abende oder entspannte Stunden im Grünen. Der pflegeleicht angelegte Garten bietet Ihnen gleichzeitig noch viel Raum für eigene Ideen. Ein Pool, eine zusätzliche Sitzecke oder individuelle Bepflanzungen lassen sich hier nach Ihren Vorstellungen verwirklichen.
Ein vorhandener Schuppen schafft praktischen Stauraum für Gartengeräte und Zubehör. Besonders komfortabel ist zudem der eigene Brunnen, über den sich der Garten unkompliziert bewässern lässt.

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohnlage von Ahrensfelde. Gleichzeitig profitieren Sie von einer ausgezeichneten Infrastruktur und kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzten, Restaurants und öffentlichen Verkehrsmitteln.
Für den täglichen Einkauf ist der EDEKA Stepaniak in der Dorfstraße bereits nach ca. 300 Metern erreichbar. Weitere Einkaufsmöglichkeiten, darunter ALDI und verschiedene Fachgeschäfte, befinden sich in der näheren Umgebung. Für einen größeren Einkaufsbummel bietet sich der Kaufpark Eiche in etwa vier Kilometer Entfernung an. Dort finden Sie zahlreiche Geschäfte, Lebensmittelmärkte, Drogerien, Modegeschäfte und weitere Dienstleister.
Auch Familien profitieren von kurzen Wegen. Die Paavo-Nurmi-Grundschule ist etwa 850 Meter entfernt. Eine weitere Grundschule befindet sich im Ortsteil Lindenberg. Kindertagesstätten, darunter die Kita Koboldland, sind ebenfalls gut erreichbar.
Für die medizinische Versorgung befinden sich Arztpraxen und weitere gesundheitliche Einrichtungen in der näheren Umgebung. Eine Arztpraxis liegt beispielsweise nur etwa 120 Meter entfernt, eine Apotheke erreichen Sie nach rund 840 Metern.
Auch kulinarisch ist einiges geboten: Restaurants und gastronomische Angebote befinden sich in Ahrensfelde und den umliegenden Ortsteilen. Ein Restaurant befindet sich sogar direkt in der näheren Umgebung an der Ulmenallee.

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

Ein besonderer Pluspunkt ist die sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Der Bahnhof Ahrensfelde-Friedhof liegt nur ca. 180 Meter entfernt. Eine Bushaltestelle erreichen Sie nach etwa 290 Metern. Von hier bestehen Verbindungen in Richtung Berlin und in die umliegenden Ortsteile.
Für Spaziergänge, Fahrradtouren und sportliche Aktivitäten bietet die grüne Umgebung zahlreiche Möglichkeiten. Gleichzeitig ist die Berliner Stadtgrenze schnell erreichbar – ideal für alle, die naturnah wohnen und dennoch nicht auf die Vorzüge der Hauptstadt verzichten möchten.

Ausstattung Beschreibung

Über den großzügigen, gefliesten Eingangsbereich betreten Sie Ihr neues Zuhause. Hier finden eine Garderobe und ein Schuhschrank bequem Platz. Vom zentralen Flur aus erreichen Sie sämtliche Räume des Hauses.
Direkt neben dem Hauseingang befindet sich der praktische Hauswirtschaftsraum. Neben der Heizungsanlage und den technischen Einrichtungen bietet er zusätzlichen Stauraum für Vorräte, Haushaltsgeräte und weitere Dinge des täglichen Bedarfs.
Das helle Tageslichtbad ist modern und funktional ausgestattet und verfügt über eine Dusche, eine Badewanne, ein wandhängendes WC, ein Handwaschbecken sowie einen Strukturheizkörper.
Der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Küche bildet den Mittelpunkt des Hauses. Hier finden sowohl eine gemütliche Sofalandschaft als auch eine Anbauwand und ein Essbereich ausreichend Platz. Die offene Gestaltung schafft ein angenehmes Raumgefühl und lädt zu geselligen Stunden mit Familie und Freunden ein.
Von hier gelangen Sie direkt auf die Südost ausgerichtete Terrasse. Der perfekte Ort, um sonnige Stunden zu genießen, entspannt zu frühstücken oder den Tag bei einem kühlen Getränk ausklingen zu lassen.
Die Einbauküche ist nicht Bestandteil des Verkaufs, sodass Sie diesen Bereich ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen gestalten können. Es besteht allerdings die Möglichkeit die vorhandenen Schränke und den Herd zu übernehmen.
Das geräumige Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett und einen großen Kleiderschrank. Das Kinderzimmer ist flexibel nutzbar und eignet sich ebenso als Gästezimmer oder Homeoffice.
Ein durchdachter Grundriss, helle Räume und die sonnige Terrasse machen diesen Bungalow zu einem Zuhause mit viel Wohnqualität und individuellen Gestaltungsmöglichkeiten.

Objektbilder



Flur

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



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



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



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



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



Kinderzimmer

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



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



Hausansicht Rückseite

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



Hausansicht Rückseite

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



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

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