DAS PERFEKTE ZUHAUSE FÜR FAMILIEN – DOPPELHAUSHÄLFTE MIT GARTEN IN BIESDORF!



Fortunaallee 42A, 12683 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	EFH178	**Nebenkosten ca.**	400,00 €
Etagenzahl	3	**Gesamtmiete**	2.100,00 €
Objektart	Haus	**Kaution**	5.100,00 €
Objekttyp	Doppelhaushälfte	**Bezugstermin**	ab sofort
Vermarktungsart	Miete	**Stellplätze**	1 Garage
Nutzungsart	Wohnen	**Zustand**	frisch renoviert
Baujahr	1996	**Haustiere**	nach Vereinbarung
Anzahl Zimmer	3	**Heizungsart**	Zentralheizung
Anzahl Schlafzimmer	2	**wesentlicher Energieträger**	Gas
Anzahl Badezimmer	2	**Energieausweis**	Verbrauchsausweis
Wohnfläche	ca. 88 m^2	**Endenergieverbrauch**	121,4 kWh/(m^2a)
Grundstücksgröße	ca. 451 m^2	**Energieausweis gültig bis**	20.09.2036
Kaltmiete	1.700,00 €	**Energieausweis erstellt am**	21.09.2026

Beschreibung

Die im Jahr 1996 errichtete Doppelhaushälfte erstreckt sich über insgesamt drei Ebenen einschließlich des Kellergeschosses und bietet mit drei Zimmern eine angenehme Raumaufteilung. Das Haus ist vollständig unterkellert und verfügt somit über zusätzliche Nutz- und Abstellflächen.
Die Immobilie ist mit doppelt verglasten Kunststofffenstern ausgestattet, die durch manuell bedienbare Rollläden ergänzt werden. Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung, deren Heizungsanlage im Kellergeschoss der angrenzenden Doppelhaushälfte untergebracht ist. Im Zuge der Renovierung wurden die Wohnräume mit neuem Parkettboden ausgestattet und sämtliche Innenräume frisch gestrichen. Die Küche, der Flur sowie alle Badezimmer sind gefliest. Auch das gesamte Kellergeschoss verfügt über einen Fliesenboden.
Der großzügige Garten bildet eine schöne Ergänzung zum Wohnbereich und bietet vielfältige Möglichkeiten, die Zeit im Freien zu genießen. Ob zum Entspannen, für gesellige Stunden oder zur individuellen Gestaltung, hier steht ausreichend Platz für persönliche Vorstellungen zur Verfügung.
Eine Garage rundet das Angebot ab und steht den Mietern zur alleinigen Nutzung zur Verfügung.

Lage

Der Ortsteil Biesdorf gehört zum Berliner Bezirk Marzahn-Hellersdorf und bildet gemeinsam mit Mahlsdorf und Kaulsdorf das größte zusammenhängende Ein- und Zweifamilienhausgebiet Deutschlands. Die Wohnlage zeichnet sich durch ein ruhiges, gewachsenes Umfeld aus und verbindet entspanntes Wohnen mit einer guten Anbindung an das Stadtleben Berlins.
Die Bushaltestelle Elsenallee erreichen Sie in wenigen Gehminuten. Von dort gelangen Sie bequem zum U-Bahnhof Elsterwerdaer Platz, von welchem aus Sie den Alexanderplatz in etwa 20 Minuten erreichen. Zahlreiche weitere Verkehrsanbindungen ermöglichen eine gute Erreichbarkeit verschiedener Stadtteile.
Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung. REWE und Lidl sind in weniger als 750 Metern fußläufig erreichbar. Im Umkreis von etwa 1,5 Kilometern finden Sie außerdem Restaurants, Tankstellen, eine Apotheke, Arztpraxen, einen Kindergarten sowie eine Schule. Auch Ladestationen für Elektrofahrzeuge befinden sich direkt in der Straße.
Für Erholung im Grünen bietet der nur etwa 600 Meter entfernte Wuhletal-Wanderweg ideale Möglichkeiten. Auf einer Gesamtlänge von rund 16 Kilometern führt er in nördlicher Richtung bis nach Ahrensfelde und in südlicher Richtung bis nach Köpenick.
Das Forum Köpenick mit seinen zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten erreichen Sie mit dem Pkw in etwa 15 Minuten. Die rund 2,5 Kilometer entfernten Kaulsdorfer Seen sind ebenfalls ein beliebtes Ausflugsziel und bieten mit Badeseen, Stränden und Radwegen vielfältige Freizeitmöglichkeiten.

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

Ausstattung Beschreibung

Die Doppelhaushälfte verfügt über eine Wohnfläche von ca. 88,10 m^2 und befindet sich auf einem ca. 451 m^2 großen Grundstück. Mit insgesamt drei Zimmern, verteilt auf Erd- und Obergeschoss, sowie einem zusätzlichen Kellergeschoss bietet die Immobilie eine durchdachte Raumaufteilung.
Im Erdgeschoss befinden sich der Eingangsbereich mit Garderobe und Diele sowie ein Gäste-WC mit Fenster, wandhängendem WC und Handwaschbecken. Der großzügige Wohnbereich bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Sofalandschaft, weitere Wohnmöbel sowie einen einladenden Essbereich. Angrenzend befindet sich die separate Küche, die ohne Einbauküche vermietet wird und somit ganz nach den eigenen Vorstellungen eingerichtet werden kann.
Im Obergeschoss befinden sich das Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Kinderzimmer eignet. Beide Räume bieten ausreichend Platz für eine individuelle und komfortable Einrichtung. Das großzügige Tageslichtbad ergänzt diese Etage und verfügt über eine Badewanne, eine separate Dusche, ein wandhängendes WC sowie ein Waschbecken. Ein zusätzlicher Spitzboden bietet weiteren Stauraum.
Das Kellergeschoss ist sowohl über das Treppenhaus als auch über einen separaten Zugang von außen erreichbar. Hier befinden sich ein großzügiger Hobbyraum mit Fenster, der sich vielseitig als Arbeits- oder Freizeitbereich nutzen lässt, ein separater Vorratsraum sowie ein Hauswirtschaftsraum. Darüber hinaus ist ein Waschmaschinenanschluss vorhanden. Ein weiteres Badezimmer mit Fenster, Badewanne und Handwaschbecken ergänzt diese Ebene.

Sonstige Angaben

Der großzügige Garten bietet vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Ob eine liebevoll angelegte Grünfläche, eigene Bepflanzungen oder eine gemütliche Sitzecke – hier lässt sich ein ganz persönlicher Rückzugsort im Grünen schaffen.
Die großzügig bemessene Garage steht Ihnen zur alleinigen Nutzung zur Verfügung. Neben ausreichend Platz für ein Fahrzeug bietet sie sich aufgrund ihrer Größe auch hervorragend als Werkstatt oder für weitere Nutzungsmöglichkeiten an. Die Fläche vor der Garage bietet darüber hinaus zusätzliche Stellmöglichkeiten für mehrere Fahrzeuge.

Bitte beachten Sie, dass für das Mietverhältnis ein Staffelmietvertrag mit einer jährlichen Erhöhung der Nettokaltmiete um 30,00 € über einen Zeitraum von zehn Jahren sowie eine Mindestmietdauer von 24 Monaten vorgesehen ist.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre Besichtigungsanfrage!

Hinweis zu den Bildern: Die im Exposé verwendeten Fotos wurden teilweise mithilfe von KI bearbeitet und optimiert.

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



Eingangsbereich

Objektbilder



Gäste WC

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



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



Schlafzimmer

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



Badezimmer im Obergeschoss

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 im Obergeschoss

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



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



Hobbyraum

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



Hobbyraum

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 im Kellergeschoss

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 im Kellergeschoss

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 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



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



Garage

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

Grundrisse



Grundriss Erdgeschoss

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

Grundrisse



Grundriss Obergeschoss

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

Grundrisse



Grundriss Kellergeschoss

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 Evelyn Schwarz
Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH
Hönower Straße 72, T 03051487800
info@livinginberlin.de