



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Sehr schön wohnen, Reihenmittelhaus in bester Lage



Allgemein:

Objektnr. extern:	KBSW24071	Datum:	17.10.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	2008
Ort:	16548 Glienicke/Nordbahn	Wohnfläche:	130,00 m ²
Nutzfläche:	50,00 m ²	Grundstücksfläche:	149,00 m ²
Anzahl Zimmer:	6,0	Anzahl Schlafzimmer:	5,0
Anzahl Badezimmer:	1,0	Anzahl sep. WC:	1,0
Zustand:	Gepflegt		

Preise:

Preis:	640.000,00 €	Provision:	3,57% inkl. 19% MwSt.
---------------	--------------	-------------------	-----------------------

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Baujahr Heizung:	2008
Befuerung:	Gas	Primärer Energieträger:	ERDGAS_LEICHT

Ansprechpartner:

Firma:	Kensington Berlin Südwest	Titel:	Dr.
Name:	Stefan Knieß	Straße:	Zehlendorfer Str 21
Ort:	14513 Teltow	Telefon:	015122662408
Faxnummer:	+49 (0) 3328 428 95 98	E-Mail:	stefan.kniess@kensington-international.com

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Bei dem zum Verkauf stehenden Objekt handelt es sich um ein im Jahre 1979 erbaute und renovierungsbedürftige Doppelhaushälfte in Berlin-Lichterfelde. Mit seinen 4,5 Zimmern auf zwei Etagen inklusive dem ausgebauten DG und einem Keller sowie einem sehr gut ausgerichteten Garten ist es das perfekte Zuhause z. B. für eine Familie mit bis zu drei Kindern. Eine Einbauküche lädt zum kreativen Kochen ein. Für viel Entspannung sorgt die Terrasse mit direktem Zugang zum Garten. Zum Objekt gehört zusätzlich noch eine große Garage. Das Haus befindet sich in einer sehr ruhige Lage und dennoch liegt es verkehrsgünstig: ca. 1.100 m zum S-Bahnhof und ca. 450 m zur Bushaltestelle, ... Nach dem Betreten des Hauses über die Eingangstür gelangt man über einen Vorflur (mit Duschbad) in die Diele, von welcher es zur Linken in die Küche, zur rechten auf die Treppe in das erste OG und den Keller und gerade aus in das Wohnzimmer mit dem Essplatz sowie dem direkten Zugang zur Terrasse und damit zum Garten gelangt. Im ersten Obergeschoss befindet sich ein großes Schlafzimmer mit Balkon sowie zwei kleine Kinderzimmer und das Badezimmer mit Wanne und Fenster. Darüber befindet sich das Dachgeschoss mit einem weiteren Raum. Im Keller gibt es einen großen Hobbyraum sowie den Heizungsraum und einen Hauswirtschaftsraum. Dieses sehr gut aufgeteilte Haus steht auf einem 331m² großen Grundstück.

Lage:

Das beschauliche Glienicke/Nordbahn liegt im grünen Speckgürtel Berlins und bietet die perfekte Balance zwischen urbanem Leben und naturnahem Wohnen. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend, die ideal für Familien und Naturliebhaber ist.

****Umgebung:****

Glienicke/Nordbahn ist bekannt für seine hervorragende Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Bäckereien und Wochenmärkte. Für Familien mit Kindern stehen verschiedene Bildungseinrichtungen zur Auswahl, darunter Kitas und Schulen, die alle gut erreichbar sind.

****Freizeit und Erholung:****

Die Umgebung lädt zu zahlreichen Outdoor-Aktivitäten ein, mit gut ausgebauten Rad- und Wanderwegen, die direkt ins Naturschutzgebiet führen. Der nahegelegene Wald bietet eine erholsame Kulisse für Spaziergänge und Picknicks. Zudem befinden sich in der Umgebung mehrere Sportvereine und Fitnessstudios, die ein breites Spektrum an sportlichen Aktivitäten abdecken.

****Verkehrsanbindung:****

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet. Mit dem Auto erreichen Sie die Berliner Innenstadt in etwa 30 Minuten über die B96. Zudem gibt es Busverbindungen, die eine bequeme Anbindung an das Berliner Nahverkehrsnetz gewährleisten. Die Nähe zur Hauptstadt ermöglicht es Ihnen, von den kulturellen und beruflichen Angeboten Berlins zu profitieren, während Sie in einer ruhigeren und natürlichen Umgebung wohnen.

Insgesamt bietet die Lage in Glienicke/Nordbahn eine ideale Kombination aus Ruhe, Naturverbundenheit und urbaner

Nähe, die diesen Standort besonders attraktiv macht.

Sonstiges:

Für nähere Informationen zu diesem Objekt steht Ihnen Herr Dr. Stefan Knieß unter der Mobilfunknummer 0151 - 22 66 24 08 zur Verfügung.

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Angaben basieren auf Aussagen des Verkäufers. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Der Maklervertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Detailinformationen nur liefern, sodann Sie uns Ihre kompletten Adress- und Kontaktdaten zukommen lassen haben.

Weitere interessante Objekte finden Sie auf unserer Firmenhomepage: www.kensington-berlin.de sowie auf www.kensington-international.com.

Bilder

Küche



Gäste-WC



Schlafzimmer



Bad



Kinderzimmer



Dachgeschosszimmer



Hausansicht von hinten



Terrasse



Wohnzimmer

