

Ahrensfelde / Eiche

Attraktiver Bungalow in ruhiger Lage – Komfort trifft Lebensqualität

Objektnummer: 26138020



KAUFPREIS: 420.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 77,57 m² • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 600 m²

Objektnummer: 26138020 - 16356 Ahrensfelde / Eiche

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Grundrisse**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Sonstige Angaben**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer: 26138020 - 16356 Ahrensfelde / Eiche

Auf einen Blick

Objektnummer	26138020
Wohnfläche	ca. 77,57 m ²
Dachform	Walmdach
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2010
Stellplatz	1 x Carport, 1 x Freiplatz

Kaufpreis	420.000 EUR
Haustyp	Bungalow
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Einbauküche

Objektnummer: 26138020 - 16356 Ahrensfelde / Eiche

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	92.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	24.07.2027	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2010

Objektnummer: 26138020 - 16356 Ahrensfelde / Eiche

Die Immobilie



Objektnummer: 26138020 - 16356 Ahrensfelde / Eiche

Die Immobilie



Objektnummer: 26138020 - 16356 Ahrensfelde / Eiche

Die Immobilie



Objektnummer: 26138020 - 16356 Ahrensfelde / Eiche

Die Immobilie



Objektnummer: 26138020 - 16356 Ahrensfelde / Eiche

Die Immobilie



Objektnummer: 26138020 - 16356 Ahrensfelde / Eiche

Die Immobilie



Objektnummer: 26138020 - 16356 Ahrensfelde / Eiche

Die Immobilie



Objektnummer: 26138020 - 16356 Ahrensfelde / Eiche

Die Immobilie



Objektnummer: 26138020 - 16356 Ahrensfelde / Eiche

Die Immobilie



Objektnummer: 26138020 - 16356 Ahrensfelde / Eiche

Die Immobilie



Objektnummer: 26138020 - 16356 Ahrensfelde / Eiche

Grundrisse



Wegweizerplan, nicht maßstäblich

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26138020 - 16356 Ahrensfelde / Eiche

Ein erster Eindruck

Dieser im Jahr 2010 in massiver Bauweise errichtete Bungalow vereint modernen Wohnkomfort, eine durchdachte Raumaufteilung und eine attraktive Wohnlage. Auf rund 78 m² Wohnfläche sowie einem ca. 600 m² großen Grundstück bietet die Immobilie beste Voraussetzungen für ein komfortables Zuhause – ideal für Singles, Paare, kleine Familien oder Menschen, die sich bewusst verkleinern möchten, ohne auf Lebensqualität zu verzichten.

Die ruhige und begehrte Lage in Eiche überzeugt durch ihre angenehme Wohnatmosphäre sowie die hervorragende Anbindung an Berlin und das Berliner Umland. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel sind schnell erreichbar und machen den Standort besonders attraktiv.

Bereits der geflieste Eingangsbereich empfängt Sie mit einer angenehmen Größe und bietet ausreichend Platz für eine Garderobe. Von hier aus gelangen Sie in sämtliche Räume des Hauses.

Direkt links befindet sich ein vielseitig nutzbares Zimmer, das sich hervorragend als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer eignet.

Das helle Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt des Hauses. Große bodentiefe Fensterelemente schaffen eine freundliche Wohnatmosphäre und ermöglichen den direkten Zugang zur Terrasse und in den Garten. Hier genießen Sie entspannte Stunden im Freien oder gesellige Abende mit Familie und Freunden.

Die separate, ca. 9 m² große Küche ist mit einer modernen Einbauküche aus dem Jahr 2017 ausgestattet und bietet ebenfalls einen direkten Zugang zur Terrasse. Kurze Wege zwischen Küche und Außenbereich sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort.

Das Schlafzimmer verfügt über ca. 13,6 m² Wohnfläche und bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett sowie einen großen Kleiderschrank. Das Tageslichtbad ist sowohl mit einer Dusche als auch einer komfortablen Eckbadewanne ausgestattet und erfüllt unterschiedliche Ansprüche an den täglichen Wohnkomfort.

Ein separater Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss beherbergt die moderne Gasheizung mit Solarunterstützung und bietet zusätzlichen Stauraum. Weitere Abstellmöglichkeiten stehen auf dem praktischen Kaltdachboden zur Verfügung.

Auch das Grundstück überzeugt durch seine angenehme Größe und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Ob Obst- und Gemüseanbau, eine gemütliche Lounge, Spielflächen für Kinder oder liebevoll angelegte Beete – hier lassen sich individuelle Gartenträume verwirklichen.

Zwei Schuppen im Garten bieten ausreichend Platz für Gartengeräte oder Hobbybedarf. Ergänzt wird das Angebot durch einen Fahrradschuppen und ein Carport sowie einen zusätzlichen Außenstellplatz.

Dieser gepflegte Bungalow überzeugt durch seine solide Bauweise, den sehr guten Erhaltungszustand und seine durchdachte Raumaufteilung. In Kombination mit der beliebten Lage von Eiche und der hervorragenden Anbindung an Berlin entsteht ein attraktives Gesamtpaket für alle, die komfortables Wohnen auf einer Ebene in ruhiger Umgebung genießen möchten.

Eine Immobilie, die sofort ein Gefühl von Zuhause vermittelt und langfristig Lebensqualität bietet.

Objektnummer: 26138020 - 16356 Ahrensfelde / Eiche

Ausstattung und Details

- Massive Bauweise, Baujahr 2010
- Barrierearmes Wohnen auf einer Ebene
- Einbauküche aus 2017
- Badezimmer Modernisierung 2019
- Außenrollläden
- Terrasse in Südausrichtung
- Gasheizung mit Solarunterstützung
- Kaltdachboden
- zwei Schuppen für Gartenutensilien
- separater Fahrradschuppen
- Carport
- Zusätzlicher PKW-Stellplatz
- Hervorragende Anbindung an Berlin und das Berliner Umland

Objektnummer: 26138020 - 16356 Ahrensfelde / Eiche

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohnlage im beliebten Ortsteil Eiche. Das Wohnumfeld ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern, wenig Durchgangsverkehr und einer angenehmen Nachbarschaft. Direkt angrenzend befindet sich eine weitläufige Kleingartenanlage.

Trotz der ruhigen Lage profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte, Bäckereien und weitere Dienstleister sind in wenigen Minuten erreichbar. Für den größeren Einkauf oder einen entspannten Einkaufsbummel bietet der nahe gelegene Kaufpark Eiche mit zahlreichen Fachgeschäften, Supermärkten, Gastronomie und vielfältigen Serviceangeboten eine ausgezeichnete Auswahl.

Auch Familien finden hier ideale Voraussetzungen: Mehrere Kindergärten sowie Schulen befinden sich im näheren Umfeld und sind bequem erreichbar. Zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten runden die hohe Wohnqualität dieser Lage ab.

Die Verkehrsanbindung überzeugt sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Mehrere Buslinien verbinden das Wohngebiet mit den umliegenden Ortsteilen sowie den S-Bahn-Stationen der Umgebung. Über die S-Bahn-Linie S7 besteht eine schnelle Verbindung in die Berliner Innenstadt. Die Bundesstraßen B158 und B1/B5 sowie die Autobahn A10 (Berliner Ring) sind in kurzer Zeit erreichbar und gewährleisten eine ausgezeichnete Anbindung an Berlin und das gesamte Umland.

Insgesamt verbindet diese Wohnlage die Vorzüge eines ruhigen, grünen Wohnumfelds mit einer hervorragenden Infrastruktur und kurzen Wegen – ideal für Familien, Berufspendler und alle, die naturnah wohnen möchten, ohne auf eine gute Anbindung verzichten zu müssen.

Objektnummer: 26138020 - 16356 Ahrensfelde / Eiche

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26138020 - 16356 Ahrensfelde / Eiche

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Petra Haseloff

An der Stadtmauer 14, 16321 Bernau

Tel.: +49 3338 - 70 88 33 0

E-Mail: barnim@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com