Ahrensfelde – Klarahöh

Exklusiv Wohnen im Grünen - ruhig und trotzdem stadtnah!

Property ID: 26068028

RENT PRICE: 3.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 240 m^2 • ROOMS: 7 • LAND AREA: 1.473 m^2

Property ID: 26068028 - 16356 Ahrensfelde – Klarahöh

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 26068028 - 16356 Ahrensfelde – Klarahöh

At a glance

Property ID	26068028
Living Space	ca. 240 m²
Roof Type	Half-hipped roof
Rooms	7
Bedrooms	6
Bathrooms	3
Year of construction	2014
Type of parking	1 x Car port, 3 x Outdoor parking space

Rent price	3.000 EUR
Additional costs	250 EUR
House	Single-family house / Detached house
Modernisation / Refurbishment	2021
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 80 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 26068028 - 16356 Ahrensfelde – Klarahöh

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	18.05.2036
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	84.60 kWh/m²a
Energy efficiency class	C
Year of construction according to energy certificate	2014

Property ID: 26068028 - 16356 Ahrensfelde – Klarahöh

The property

Property ID: 26068028 - 16356 Ahrensfelde – Klarahöh

The property

Property ID: 26068028 - 16356 Ahrensfelde – Klarahöh

The property

Property ID: 26068028 - 16356 Ahrensfelde – Klarahöh

The property

Property ID: 26068028 - 16356 Ahrensfelde – Klarahöh

The property

Property ID: 26068028 - 16356 Ahrensfelde – Klarahöh

The property

Property ID: 26068028 - 16356 Ahrensfelde – Klarahöh

The property

Property ID: 26068028 - 16356 Ahrensfelde – Klarahöh

The property

Property ID: 26068028 - 16356 Ahrensfelde – Klarahöh

The property

Property ID: 26068028 - 16356 Ahrensfelde – Klarahöh

The property

Property ID: 26068028 - 16356 Ahrensfelde – Klarahöh

The property

Property ID: 26068028 - 16356 Ahrensfelde – Klarahöh

The property

Property ID: 26068028 - 16356 Ahrensfelde – Klarahöh

The property

Property ID: 26068028 - 16356 Ahrensfelde – Klarahöh

The property

Property ID: 26068028 - 16356 Ahrensfelde – Klarahöh

The property

Property ID: 26068028 - 16356 Ahrensfelde – Klarahöh

The property

Property ID: 26068028 - 16356 Ahrensfelde – Klarahöh

Floor plans

Exposéplan, nicht maßstäblich

Exposéplan, nicht maßstäblich

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 26068028 - 16356 Ahrensfelde – Klarahöh

A first impression

Wohnen, wo andere Urlaub machen! Das hier offerierte Architektenhaus zur Miete wurde 2014 auf einem 1.473 m² großen sonnigen Grundstück errichtet. Erbaut in zweiter Reihe mit eigener Zufahrt liegt es am Rande von Feldern, die einen ungehinderten Blick in die Natur freigeben.

Das großzügig gestaltete Haus mit sieben Zimmern und drei Bädern bietet Platz und Entfaltungsmöglichkeiten für kleine und große Familien. Über eine kleine Diele und den Flur mit Treppenaufgang gelangt man zum Mittelpunkt des Hauses: dem großen Wohnbereich mit offener Küche und Zugang zur Terrasse. Von hier hat man einen ungehinderten Blick auf die Natur. Die moderne Einbauküche ist mit den neuesten elektrischen Geräten ausgestattet, die optional übernommen werden können. Über einen weiteren Flur gelangt man in den Gästebereich des Hauses mit separatem Eingang, Gästezimmer, Ankleide und dem Wannenbad. Komplettiert wird das Erdgeschoss durch ein weiteres Zimmer, dem Gästebad mit Dusche und dem HWR mit den Hausanschlüssen. Über eine massive Treppe mit Edelstahlgeländer gelangt man ins Obergeschoss. Hier befinden sich das Schlafzimmer mit Panoramafenster und einem herrlichen Blick über die Felder, drei weitere Zimmer und das Duschbad mit geräumiger Sauna.
Alle Fenster besitzen eine 3fach-Verglasung und sind mit elektrischen Rollläden versehen. Das Haus verfügt weiterhin über eine Filteranlage, die nur Frischluft hereinlässt und somit für die ideale Raumluft sorgt, nicht nur für Allergiker. Für wohlige Wärme sorgt eine moderne Brennwerttherme mit Fußbodenheizung. Der Dachboden mit seinen ca. 80 m² Nutzfläche bietet ausreichend Stauraum und Lagerfläche.

Das Grundstück wurde 2021 neu gestaltet, Pflasterung verlegt und eine aufwendige Beleuchtung installiert, die zu abendlicher Stunde ein besonderes Ambiente erzeugt. Komplettiert wird das Grundstück durch ein geräumiges Carport, 3 Stellplätze und einen eigenen Brunnen für die Gartenbewässerung. Eingefasst von einer hochwertigen Zaunanlage mit elektrischem Tor bietet die exklusive Immobilie Entspannung pur. Ihre Nähe zu mehreren Reithallen, Seen und dem Golf Resort Berlin Pankow bietet eine Vielzahl von Freizeit- bzw. Erholungsaktivitäten.

Lassen Sie sich von dieser Immobilie begeistern und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns.

Property ID: 26068028 - 16356 Ahrensfelde – Klarahöh

Details of amenities

- 7 Zimmer auf ca. 240 m² Wohnfläche
- hochwertige offene Einbauküche
- 3 Bäder: Erdgeschoss: * Gästebad mit Dusche
* Wannenbad mit Dusche
Obergeschoss: * Duschbad mit Sauna
- ca. 80 m² Stauraum im Dachboden
- Fliesen- und Laminatfußböden
- elektrische Rollläden
- Brennwertherme mit Fußbodenheizung
- Filteranlage für Frischluft
- Wasser-Enthärtungsanlage
- ca. 100 m² große Terrasse
- Zaunanlage mit elektrischem Tor
- Brunnen für Gartenbewässerung
- Carport
- 3 Stellplätze

Property ID: 26068028 - 16356 Ahrensfelde – Klarahöh

All about the location

Ahrensfelde, eingebettet im Landkreis Barnim am grünen Berliner Stadtrand, besticht durch seine familienfreundliche Atmosphäre und eine ausgewogene Infrastruktur. Mit rund 21.000 Einwohnern und einer hohen Eigentümerquote bietet die Gemeinde ein sicheres und stabiles Wohnumfeld, das besonders Familien anspricht, die Wert auf Lebensqualität und eine ruhige Umgebung legen. Die Nähe zu Berlin ermöglicht eine attraktive Verbindung zum pulsierenden Arbeitsmarkt der Hauptstadt, während die solide Verkehrsanbindung über die Bundesstraße B158, die Autobahn A10 sowie die S-Bahnlinie S7 eine bequeme Erreichbarkeit sicherstellt. Die harmonische Balance zwischen urbaner Nähe und naturnahem Wohnen macht Ahrensfelde zu einem begehrten Standort für Familien, die Geborgenheit und Perspektive suchen.

Im idyllischen Gemeindeteil Klarahöh offenbart sich ein besonders familienorientiertes Wohnquartier mit niedrigem Siedlungsdichtecharakter und überwiegend eigengenutzten Einfamilien- und Reihenhäusern. Hier genießen Sie die Vorzüge einer ruhigen, sicheren Nachbarschaft, die von einer lebendigen Gemeinschaft geprägt ist. Großzügige Grundstücke und eine behutsame Bebauung bewahren den dörflichen Charme und schaffen Raum für unbeschwerte Kindheitstage und gemeinschaftliches Miteinander. Klarahöh ist somit ein Refugium für Familien, die Wert auf ein harmonisches Umfeld legen, in dem Kinder sicher aufwachsen und Eltern eine hohe Lebensqualität erfahren.

Das Angebot an Bildungseinrichtungen in unmittelbarer Nähe unterstreicht die Attraktivität für Familien: Die Grundschule Lindenberg ist in ca. 5 Minuten mit dem Auto erreichbar, sowie mehrere Kindertagesstätten sind in etwa 15 Minuten zu Fuß erreichbar und gewährleisten eine verlässliche Betreuung und Förderung der Jüngsten. Für weiterführende Bildungsbedürfnisse stehen in den umliegenden Orten integrierte Sekundarschulen und Oberschulen zur Verfügung, die mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar sind. Die medizinische Versorgung ist durch nahegelegene Allgemeinärzte, Zahnärzte und Apotheken gesichert, wobei die Praxis am Dorfteich nur etwa 20 Minuten zu Fuß entfernt liegt. Für Freizeit und Erholung laden zahlreiche Spielplätze und weitläufige Parks in nur 7 bis 8 Minuten Fußweg ein, die zum gemeinsamen Spielen und Entspannen im Grünen einladen. Sportbegeisterte Familien finden mit der Bogensportanlage des TSV Lindenberg und Beachvolleyballfeldern attraktive Möglichkeiten für aktive Stunden im Freien. Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Buslinien gewährleistet, etwa mit der Haltestelle Klarahöh in nur 7 Minuten zu Fuß, die eine einfache Verbindung zu umliegenden S-Bahn-Stationen und damit nach Berlin ermöglicht. Einkaufsmöglichkeiten wie REWE und Aldi sind in etwa 20 bis 30 Minuten zu Fuß erreichbar und runden das praktische Angebot für den täglichen Bedarf ab.

Für Familien, die ein sicheres, naturnahes und zugleich gut angebundenes Zuhause suchen, bietet Klarahöh in Ahrensfelde eine ideale Lebenswelt. Hier verbinden sich Geborgenheit, eine starke Gemeinschaft und eine hervorragende Infrastruktur zu einem zukunftssicheren Wohnort, an dem Kinder unbeschwert aufwachsen und Eltern sich rundum wohlfühlen können.

Property ID: 26068028 - 16356 Ahrensfelde – Klarahöh

Other information

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.

Property ID: 26068028 - 16356 Ahrensfelde – Klarahöh

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Ariane & Andreas Gräfenstein

Bölschestraße 106/107, 12587 Berlin
Tel.: +49 30 - 65 66 0 5000
E-Mail: treptow.koepenick@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com