

Ahrensfelde - Klarahöh

Exklusiv Wohnen im Grünen - ruhig und trotzdem stadtnah!

Número da propriedade: 26068028



PREÇO DO ALUGUEL: 3.000 EUR • ÁREA: ca. 240 m² • QUARTOS: 7 • ÁREA DO TERRENO: 1.473 m²

Número da propriedade: 26068028 - 16356 Ahrensfelde - Klarahöh

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Plantas dos pisos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26068028 - 16356 Ahrensfelde - Klarahöh

Numa vista geral

Número da propriedade	26068028	Preço do aluguel	3.000 EUR
Área	ca. 240 m ²	Custos adicionais	250 EUR
Forma do telhado	Telhado de quadril	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Quartos	7	Modernização / Reciclagem	2021
Quartos	6	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	3	Área útil	ca. 80 m ²
Ano de construção	2014	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Sauna, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Tipo de estacionamento	1 x Car port, 3 x Lugar de estacionamento ao ar livre		

Número da propriedade: 26068028 - 16356 Ahrensfelde - Klarahöh

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	84.60 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	18.05.2036	Classificação energética	C
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2014

Número da propriedade: 26068028 - 16356 Ahrensfelde - Klarahöh

O imóvel



Número da propriedade: 26068028 - 16356 Ahrensfelde - Klarahöh

O imóvel



Número da propriedade: 26068028 - 16356 Ahrensfelde - Klarahöh

O imóvel



Número da propriedade: 26068028 - 16356 Ahrensfelde - Klarahöh

O imóvel



Número da propriedade: 26068028 - 16356 Ahrensfelde - Klarahöh

O imóvel



Número da propriedade: 26068028 - 16356 Ahrensfelde - Klarahöh

O imóvel



Número da propriedade: 26068028 - 16356 Ahrensfelde - Klarahöh

O imóvel



Número da propriedade: 26068028 - 16356 Ahrensfelde - Klarahöh

O imóvel



Número da propriedade: 26068028 - 16356 Ahrensfelde - Klarahöh

O imóvel



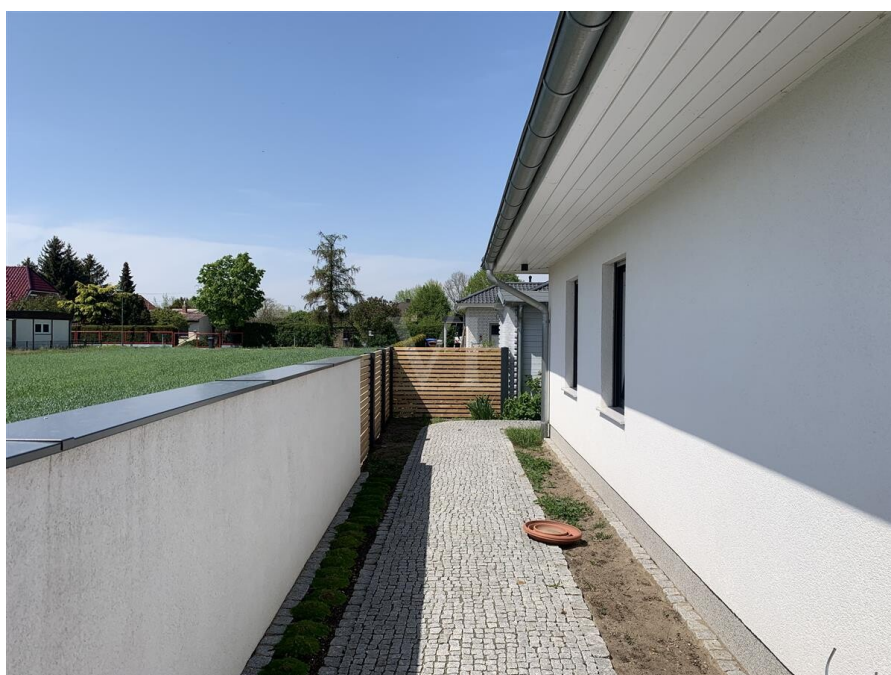
Número da propriedade: 26068028 - 16356 Ahrensfelde - Klarahöh

O imóvel



Número da propriedade: 26068028 - 16356 Ahrensfelde - Klarahöh

O imóvel



Número da propriedade: 26068028 - 16356 Ahrensfelde - Klarahöh

O imóvel



Número da propriedade: 26068028 - 16356 Ahrensfelde - Klarahöh

O imóvel



Número da propriedade: 26068028 - 16356 Ahrensfelde - Klarahöh

O imóvel



Número da propriedade: 26068028 - 16356 Ahrensfelde - Klarahöh

O imóvel



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Número da propriedade: 26068028 - 16356 Ahrensfelde - Klarahöh

O imóvel



VON POLL
IMMOBILIEN

Capital
MAKLER ADHESIV
MÄNNLICH
Top-Makler Berlin
★★★★★
Hauptstadt für
von Poll Immobilien
Treptow-Köpenick

F.A.Z. INSTITUT
TOP
MAKLER
2026
VON POLL IMMOBILIEN
Beste Treptow-Köpenick

BELLEVUE
Best Property
Agents
2026

Professionelle Immobilienbewertung
kostenfrei und unverbindlich

- ✓ Kompetente Wertermittlung vor Ort
- ✓ Zahlreiche registrierte und solvente Kaufinteressenten
- ✓ Aus Ihrer Region empfehlen uns unsere Kunden

Kundenbewertung
★★★★★ 4,9

Partner-Shop Berlin - Treptow-Köpenick | Bölschestraße 106/107 | 12587 Berlin | T.: 030 - 65 66 05 000 | treptow.koepenick@von-poll.com

Map of Berlin districts: Spandau, Pankow, Berlin, Tempelhof, Zehlendorf, Treptow-Köpenick.

Número da propriedade: 26068028 - 16356 Ahrensfelde - Klarahöh

Plantas dos pisos



© 2023 Von Poll Real Estate



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 26068028 - 16356 Ahrensfelde - Klarahöh

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 26068028 - 16356 Ahrensfelde - Klarahöh

Detalhes do equipamento

- 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

Número da propriedade: 26068028 - 16356 Ahrensfelde - Klarahöh

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 26068028 - 16356 Ahrensfelde - Klarahöh

Outras informações

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.

Número da propriedade: 26068028 - 16356 Ahrensfelde - Klarahöh

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Ariane & Andreas Gräfenstein

Bölschestraße 106/107, 12587 Berlin

Tel.: +49 30 - 65 66 0 5000

E-Mail: treptow.koepenick@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com