

# Reihenmittelhaus mit Garten und ausgebautem Dachgeschoss



**Kirschenallee 46**  
16356 Ahrensfelde

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 106,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 375.000,00 EUR

Scout-ID: 160351026  
Objekt-Nr.: 24/36



#### Ihr Ansprechpartner:

Brenta Real GmbH & Co. KG  
Herr Philipp Stenzel  
E-Mail: philipp.stenzel@brenta-real.de  
Tel: +49 30 912029634  
Mobil: +49 176 34249145  
Web: <http://www.brenta-real.de>

Haustyp:	Reihenmittelhaus
Grundstücksfläche ca.:	152,00 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1997
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2025
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergiebedarf:	150,40 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	E
Baujahr laut Energieausweis:	2025
Bezugsfrei ab:	sofort
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Provision für Käufer: 3,57% inkl. MwSt

Bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages fällt eine Maklerprovision für den Käufer in Höhe von 3,57% des Kaufpreises inkl. der gesetzlichen MwSt. von 19% an. Bitte beachten Sie, dass die Brenta Real GmbH & Co. KG auch für den Verkäufer provisionspflichtig tätig ist. Die Verkäuferprovision beträgt 3,57% inkl. der gesetzlichen MwSt. von 19%.



**Kirschenallee 46**  
16356 Ahrensfelde

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 106,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 375.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Dieses charmante Reihenmittelhaus bietet Ihnen auf ca. 106 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem ca. 152 m<sup>2</sup> großen Grundstück ausreichend Platz für die ganze Familie. Das 1997 erbaute Haus erstreckt sich über zwei Etagen und ein ausgebautes Dachgeschoss, das vielseitig genutzt werden kann.

Das Erdgeschoss empfängt Sie mit einem großzügigen Wohnzimmer, das im Jahr 2024 neu mit hochwertigem Laminatboden ausgestattet wurde. Die separate Einbauküche verfügt über alle gängigen Elektroeinbaugeräte und bietet ausreichend Platz für kulinarische Kreationen. Ein praktisches Gäste-WC sowie eine Abstellkammer unter der Treppe runden das Erdgeschoss ab.

Im Obergeschoss befinden sich drei weitere Zimmer, die sich ideal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und lädt zum Entspannen ein.

Das ausgebaute Dachgeschoss bietet zusätzlich einen gemütlichen Raum, der sich ideal als Hobby- oder Gästezimmer eignet. Eine weitere Kammer beherbergt die neue Gas-Heizung aus 2025.

Der Garten des Hauses lädt zum Verweilen im Grünen ein. Hier finden Sie zudem eine praktische Gartenhütte, die zusätzlichen Stauraum bietet. Für Ihr Fahrzeug steht ein KFZ-Außenstellplatz in unmittelbarer Nähe zur Verfügung.

Das Haus ist sofort bezugsfrei und bietet Ihnen die Möglichkeit, es ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten. Die Ausstattung des Hauses ist als normal einzustufen und umfasst neben dem Laminat im Wohnzimmer auch Fliesen und Teppichboden in den anderen Räumen. Die zweifachverglaste Fenster können im Erd- und Dachgeschoss durch Rollläden abgedunkelt werden, was für zusätzliche Privatsphäre sorgt.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und lassen Sie sich von diesem gemütlichen Zuhause überzeugen!

## Ausstattung:

- Reihenmittelhaus mit Garten
- Baujahr 1997, sofort bezugsfrei
- Wohnfläche: ca. 106 m<sup>2</sup>, Grundstücksfläche: ca. 152 m<sup>2</sup> + 13m<sup>2</sup> KFZ-Stellplatz
- 4 Zimmer auf 2 Etagen + ausgebautes Dachgeschoss
- Separate Einbauküche mit allen gängigen Elektrogeräten
- Gäste-WC im Erdgeschoss
- Wohnzimmer mit neuem Laminatboden (2024)
- Weitere Böden: Fliesen und Teppich
- Badezimmer mit Badewanne im 1. OG
- Abstellkammer unter der Treppe
- Garten mit Gartenhütte
- Zweifachverglaste Fenster, Rollläden im EG & DG
- Kammer im Dachgeschoss für die Heizung
- Neue Gasheizung aus 2025
- KFZ-Außenstellplatz in der Nähe
- Vorgarten

## Lage:

Die Immobilie befindet sich in einer beliebten und familienfreundlichen Wohngegend am nordöstlichen Stadtrand von Berlin. Ahrensfelde besticht durch seine naturnahe Umgebung und gleichzeitig gute Anbindung an das Berliner Stadtgebiet.

In unmittelbarer Nähe befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen, die den Alltag erleichtern. Auch für Freizeitaktivitäten ist gesorgt: Verschiedene Sportvereine, Spielplätze und Naherholungsgebiete laden zu Aktivitäten im Freien ein.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Über die B158 und die Autobahn A10 erreichen Sie das Berliner Zentrum in ca. 30 Minuten mit dem Auto. Der nahegelegene Bahnhof Ahrensfelde bietet zudem eine direkte S-Bahn-Verbindung nach Berlin, sodass Sie in kurzer Zeit die Stadt erreichen können.

Die ruhige Wohnlage, kombiniert mit der Nähe zur Natur und den schnellen Verbindungen nach Berlin, macht die Kirschenallee zu einem idealen Wohnort für Familien und Pendler. Hier können Sie die Vorzüge eines entspannten Lebens im Grünen genießen, ohne auf die Annehmlichkeiten der Großstadt verzichten zu müssen.

## Sonstiges:

Das Exposé samt Adresse finden Sie auf unserer Webseite unter: [www.brenta-real.de/#immobilien](http://www.brenta-real.de/#immobilien)

Alle Angaben ohne Gewähr!

Bei Fragen freuen wir uns auf Ihre E-Mail oder Anruf.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!



Kirschenallee 46  
16356 Ahrensfelde

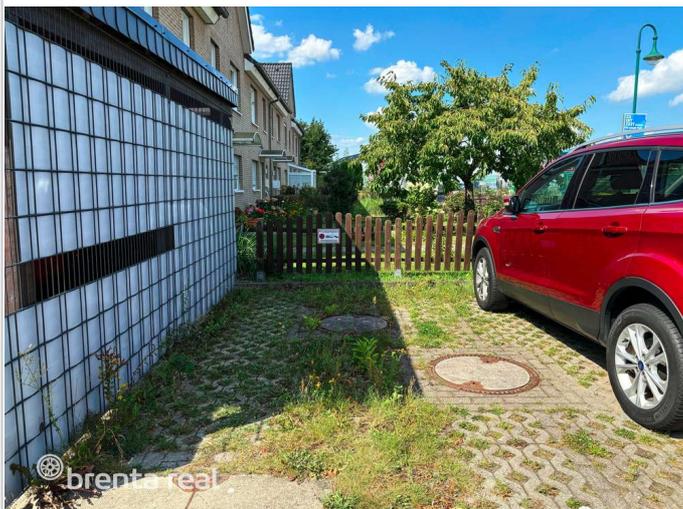
Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 106,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 375.000,00 EUR



Frontansicht



Frontansicht



KFZ Außenstellplatz



Eingangsbereich



Kirschenallee 46  
16356 Ahrensfelde

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 106,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 375.000,00 EUR



Küche



Wohnzimmer



Badezimmer



Flur 1.OG



**Kirschenallee 46**  
16356 Ahrensfelde

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 106,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 375.000,00 EUR



Schlafzimmer 1.OG



Schlafzimmer 1.OG



Schlafzimmer DG

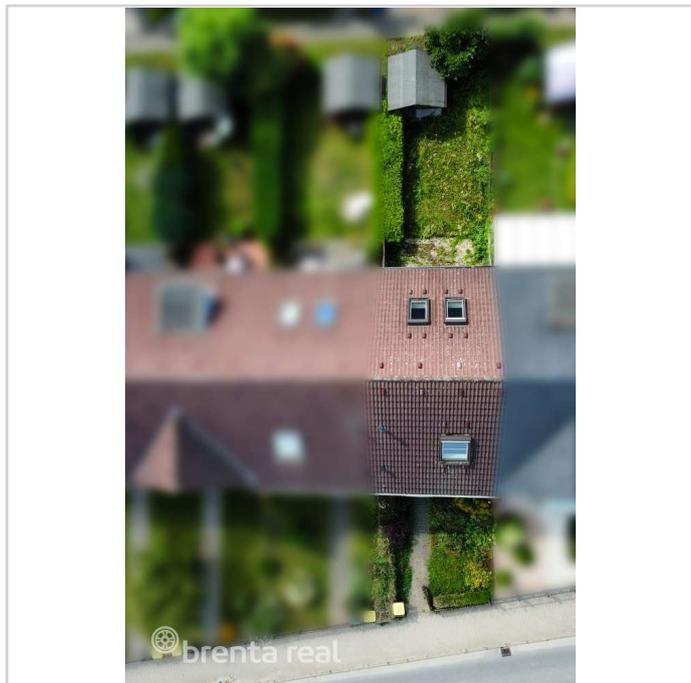


Garten & Gartenhütte

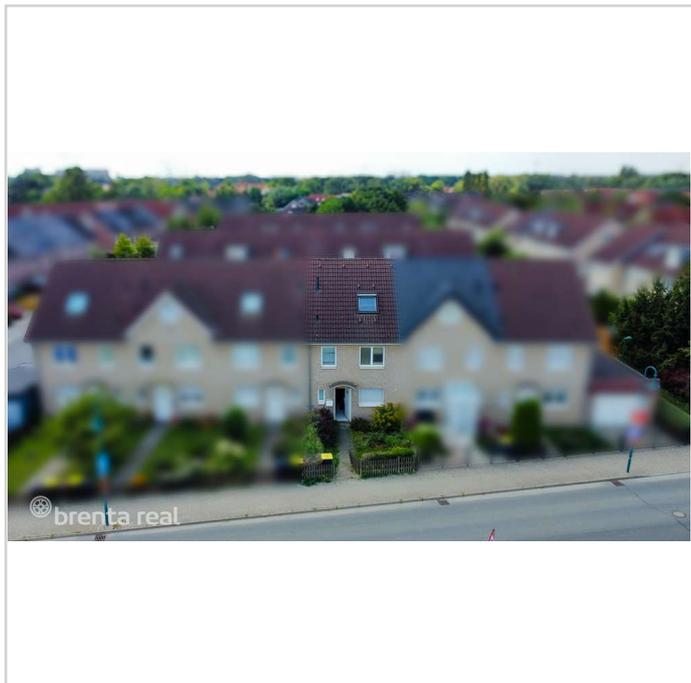


**Kirschenallee 46**  
16356 Ahrensfelde

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 106,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 375.000,00 EUR



Drohne



Drohne



Kirschenallee 46  
16356 Ahrensfelde

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 106,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 375.000,00 EUR

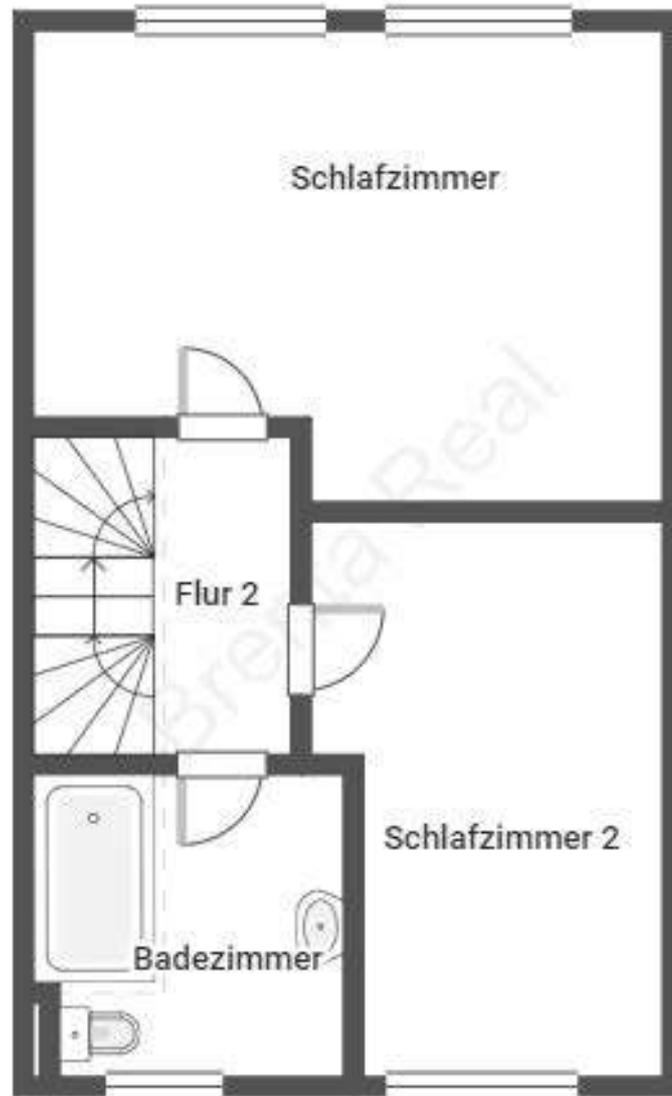


EG



Kirschenallee 46  
16356 Ahrensfelde

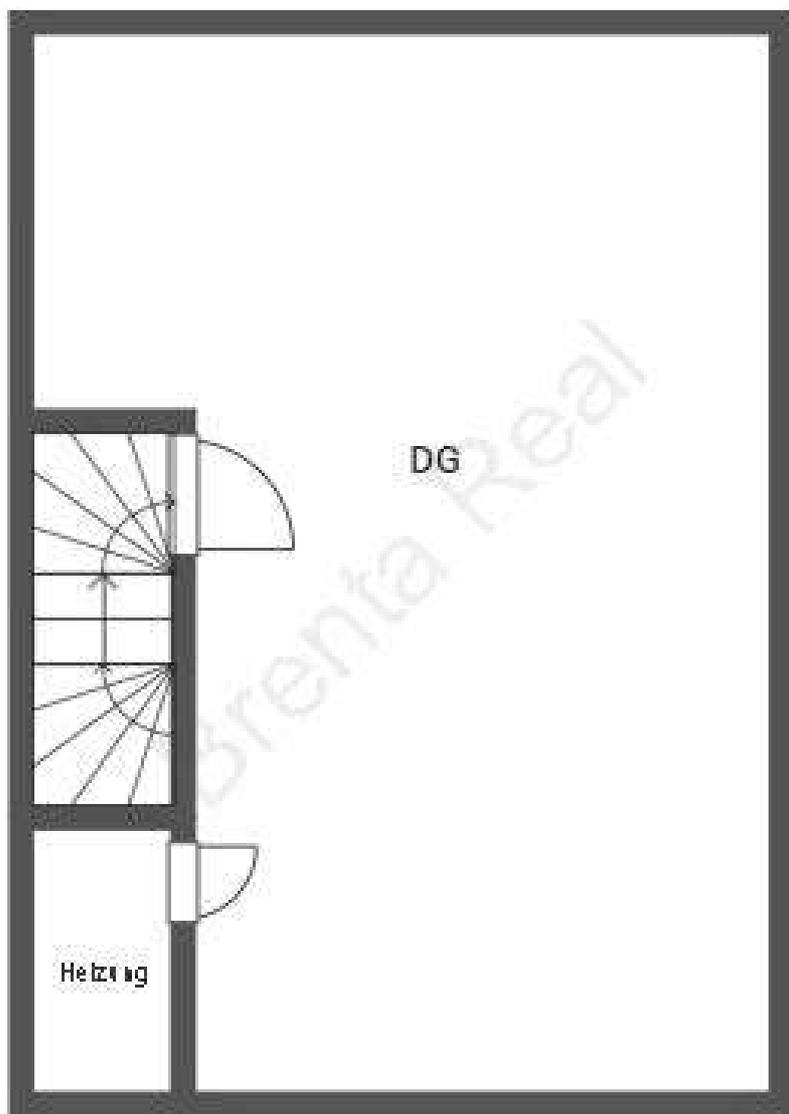
Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 106,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 375.000,00 EUR





Kirschenallee 46  
16356 Ahrensfelde

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 106,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 375.000,00 EUR





Kirschenallee 46  
16356 Ahrensfelde

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 106,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 375.000,00 EUR

