

Unterkellertes Einfamilienhaus in ruhiger Lage



Striegauer Straße 57
12621 Berlin-Kaulsdorf

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 142,00 m²
Kaufpreis: 599.000,00 EUR

Scout-ID: 161122814
Objekt-Nr.: 25/53



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:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	1.003,00 m ²
Nutzfläche ca.:	80,00 m ²
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1982
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	1997
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergieverbrauch:	151,70 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	E
Baujahr laut Energieausweis:	1997
Bezugsfrei ab:	sofort
Garage/Stellplatz:	Garage
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%.



Striegauer Straße 57

12621 Berlin-Kaulsdorf

Zimmer:	6,00
Wohnfläche ca.:	142,00 m ²
Kaufpreis:	599.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht ein charmantes und gepflegtes Einfamilienhaus aus dem Jahr 1982 mit einer Wohnfläche von ca. 142 m² und insgesamt sechs Zimmern. Auf einem großzügigen, 1.003 m² großen Grundstück gelegen, bietet die Immobilie dank ihres großen Vorgartens, der Einfahrt mit Garage und dem eingewachsenen Garten nicht nur viel Platz, sondern auch ein hohes Maß an Privatsphäre. Hinter dem Haus lädt eine rund 12 m² große Terrasse zum Entspannen im Freien ein.

Schon beim Betreten überzeugt das Haus mit einem einladenden Eingangsbereich samt Erker, von dem aus der zentrale Flur alle Räume im Erdgeschoss erschließt. Hier erwarten Sie ein helles Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse, eine funktionale Einbauküche, ein Hauptbad mit Wanne, ein zusätzliches Gästebad mit Dusche sowie mehrere flexibel nutzbare Zimmer – ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Ein besonderes Highlight ist ein Zimmer mit Kaminofen, das nicht nur für eine behagliche Atmosphäre sorgt, sondern auch Zugang zum Hobbyraum im Keller über eine Wendeltreppe bietet. Der halbunterkellerte Bereich ist zusätzlich über den Flur erreichbar und beherbergt eine Werkstatt sowie den Heizungsraum.

Im Obergeschoss stehen ein großzügiges Schlafzimmer mit Ankleide und Zugang zum Balkon, ein Büro sowie ein Gäste-WC zur Verfügung. Die Ausstattung des Hauses umfasst doppelt verglaste Fenster, teilweise mit elektrischen Rollläden, eine Gasheizung aus dem Jahr 1997 mit Wandheizkörpern sowie Bodenbeläge aus Fliesen, Teppich und Parkettdielen.

Auch das Außengelände überzeugt mit praktischen Details: Neben dem Haus befindet sich ein Gewächshaus, hinter dem Haus ein Geräteschuppen, und ein Anbau am Haupthaus schafft zusätzliche Abstellflächen. Ein eigener Hausbrunnen mit ca. 9 Metern Tiefe ergänzt die Ausstattung und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Die Immobilie punktet mit ihrer durchdachten Raumaufteilung, der soliden Bausubstanz sowie dem weitläufigen Grundstück in privater, familienfreundlicher Lage. Ein ideales Zuhause für Familien und Paare, die Wert auf Platz, Komfort und ein naturnahes Wohnumfeld legen.

Ausstattung:

Baujahr 1982, Wohnfläche ca. 142 m²
6 Zimmer, flexible Nutzung
Großzügiger Eingangsbereich mit Erker
Wohnzimmer mit Terrasse, Einbauküche
Hauptbad mit Wanne, Gästebad mit Dusche, Gäste-WC
Schlafzimmer mit Balkon und Ankleide, Büro
Fußböden: Fliesen, Teppich, Parkett
Doppelt verglaste Fenster, teils elektrische Rollläden
Kaminofen mit Zugang zum Keller-Hobbyraum
Halbunterkellerte Bereich: Werkstatt & Heizungsraum
Gasheizung 1997
Terrasse ca. 12 m², Garage für 1 PKW
Gewächshaus, Geräteschuppen, Anbau für Abstellfläche
Videoüberwachung

Hausbrunnen ca. 9 m tief
Vollständig eingefriedetes Grundstück, ruhige Lage

Lage:

Die Immobilie befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet im Berliner Ortsteil Kaulsdorf, im Bezirk Marzahn-Hellersdorf. Diese familienfreundliche Umgebung zeichnet sich durch eine überwiegend von Ein- und Zweifamilienhäusern geprägte Bebauung aus und bietet eine hohe Lebensqualität. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Grünflächen, darunter die Kaulsdorfer Seen, die zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten einladen.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut: Die Buslinien 164 und 269 verkehren in der Umgebung und ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit des S-Bahnhofs Kaulsdorf sowie des U-Bahnhofs Hellersdorf. Von dort aus gelangen Sie in kurzer Zeit ins Berliner Stadtzentrum.

Für die Nahversorgung stehen diverse Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten in der näheren Umgebung zur Verfügung. Das nahegelegene Vivantes Klinikum Kaulsdorf sorgt für eine gute medizinische Versorgung. Die verkehrsberuhigte Lage kombiniert mit der Nähe zu Natur und Infrastruktur macht diesen Standort besonders attraktiv für Familien und Pendler.

Sonstiges:

Das Exposé samt Adresse finden Sie auf unserer Webseite unter: 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!

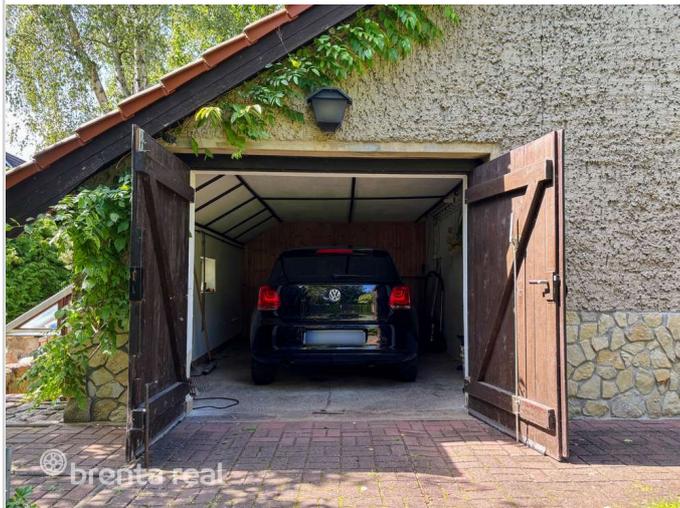


Striegauer Straße 57
12621 Berlin-Kaulsdorf

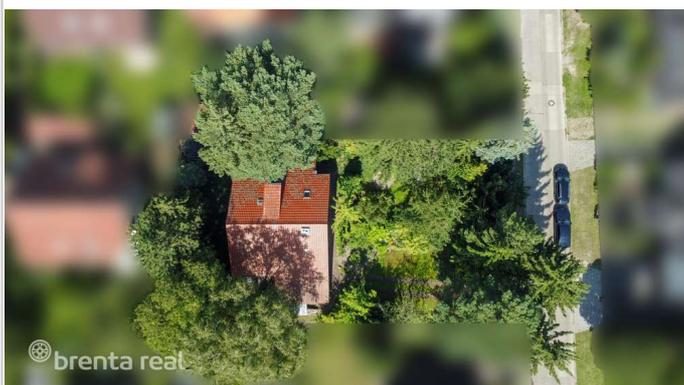
Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 142,00 m²
Kaufpreis: 599.000,00 EUR



Titelbild



Garage



Luftbild



Garten



Striegauer Straße 57
12621 Berlin-Kaulsdorf

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 142,00 m²
Kaufpreis: 599.000,00 EUR



Gewächshaus



Eingangsbereich



Flur



Küche



Striegauer Straße 57
12621 Berlin-Kaulsdorf

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 142,00 m²
Kaufpreis: 599.000,00 EUR



Gästebad



Badezimmer



Zimmer 1

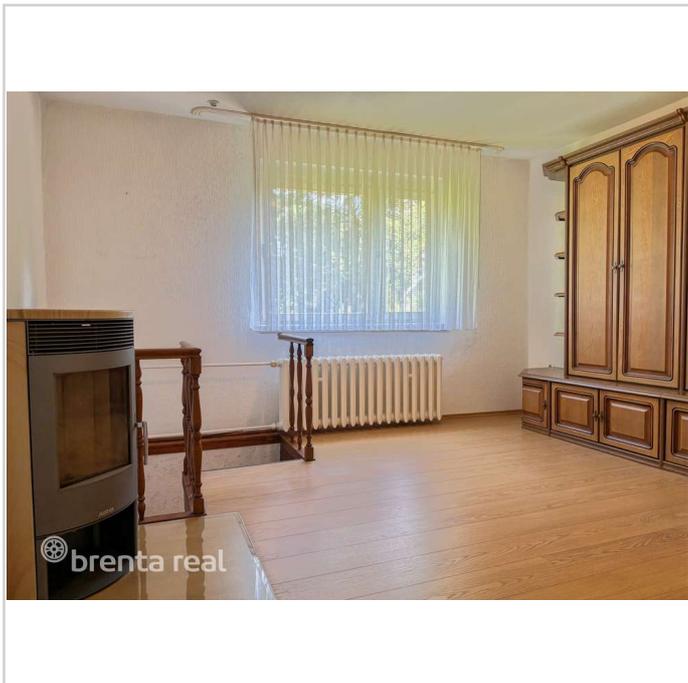


Zimmer 2

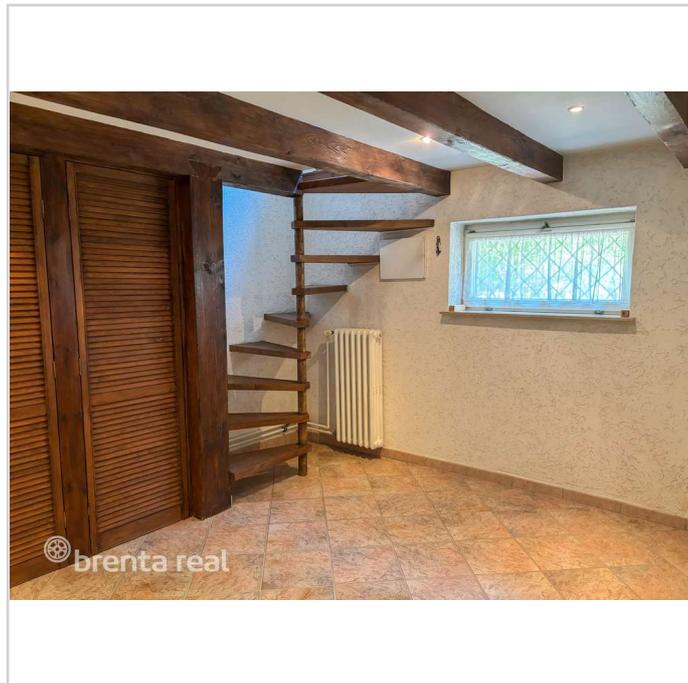


Striegauer Straße 57
12621 Berlin-Kaulsdorf

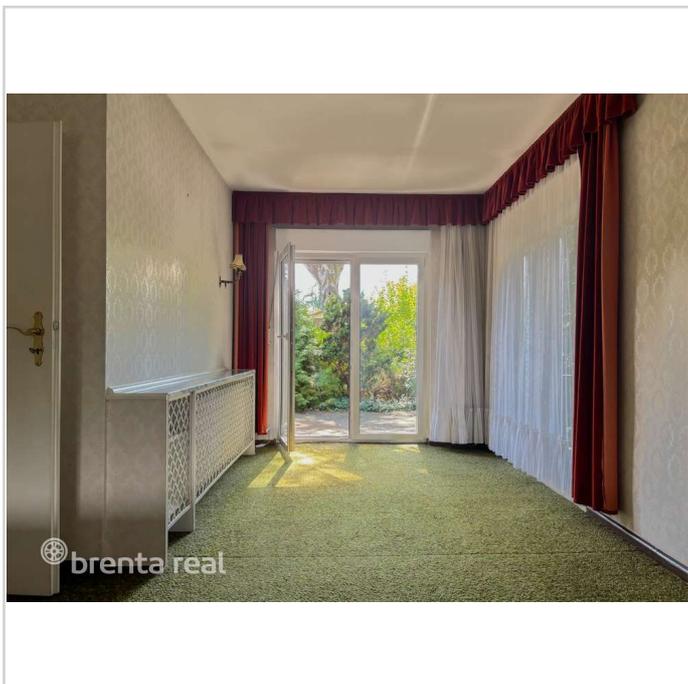
Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 142,00 m²
Kaufpreis: 599.000,00 EUR



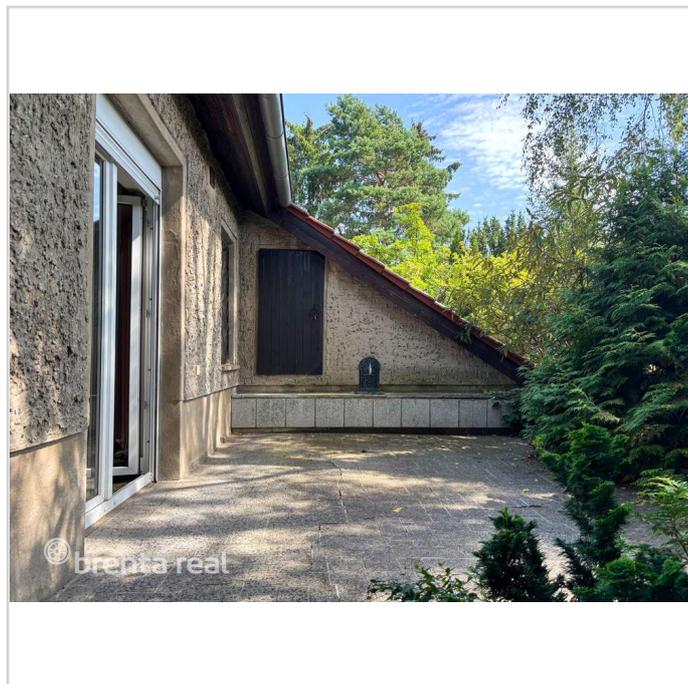
Zimmer 3



Hobbyraum UG



Zimmer 4

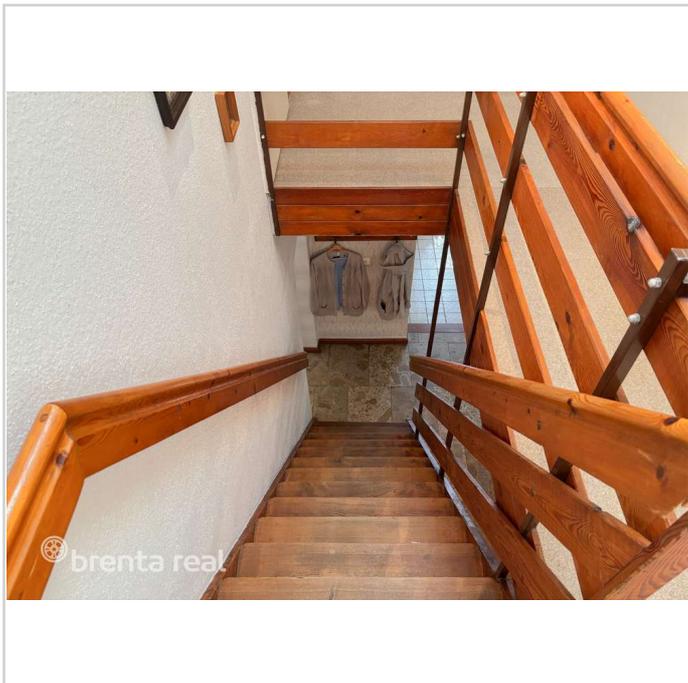


Terrasse

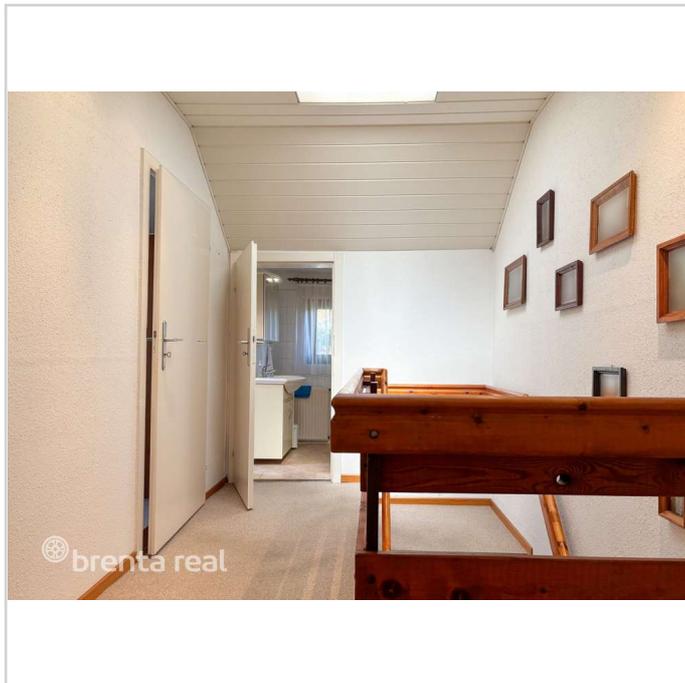


Striegauer Straße 57
12621 Berlin-Kaulsdorf

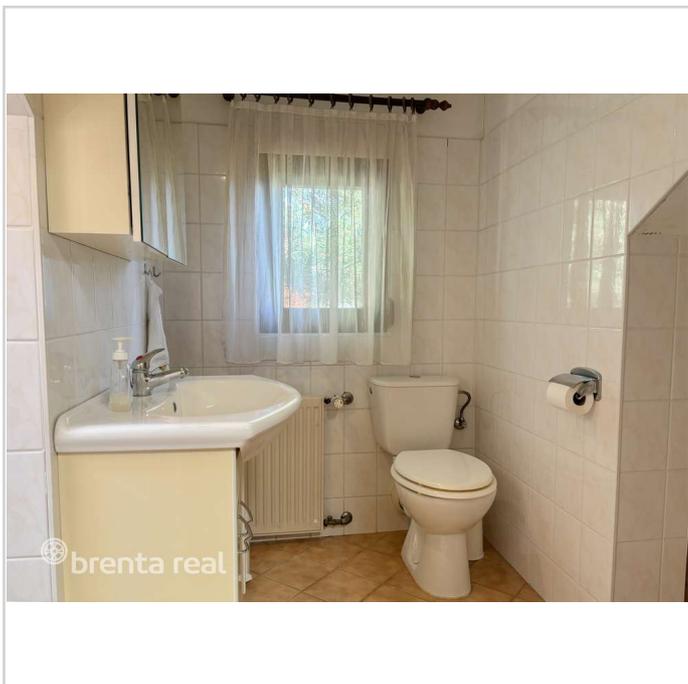
Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 142,00 m²
Kaufpreis: 599.000,00 EUR



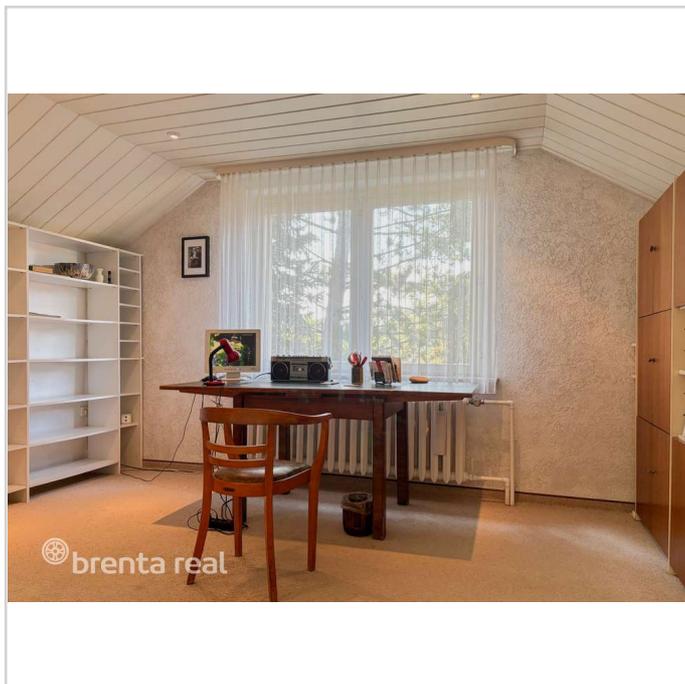
Treppenabgang



Flur OG



Gäste WC



Zimmer 5



Striegauer Straße 57
12621 Berlin-Kaulsdorf

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 142,00 m²
Kaufpreis: 599.000,00 EUR



Zimmer 6



Kleiderschrank



Balkon



Werkstatt



Striegauer Straße 57
12621 Berlin-Kaulsdorf

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 142,00 m²
Kaufpreis: 599.000,00 EUR



Heizungsraum



Rückansicht Haus



Gartenhütte



Striegauer Straße 57
12621 Berlin-Kaulsdorf

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 142,00 m²
Kaufpreis: 599.000,00 EUR

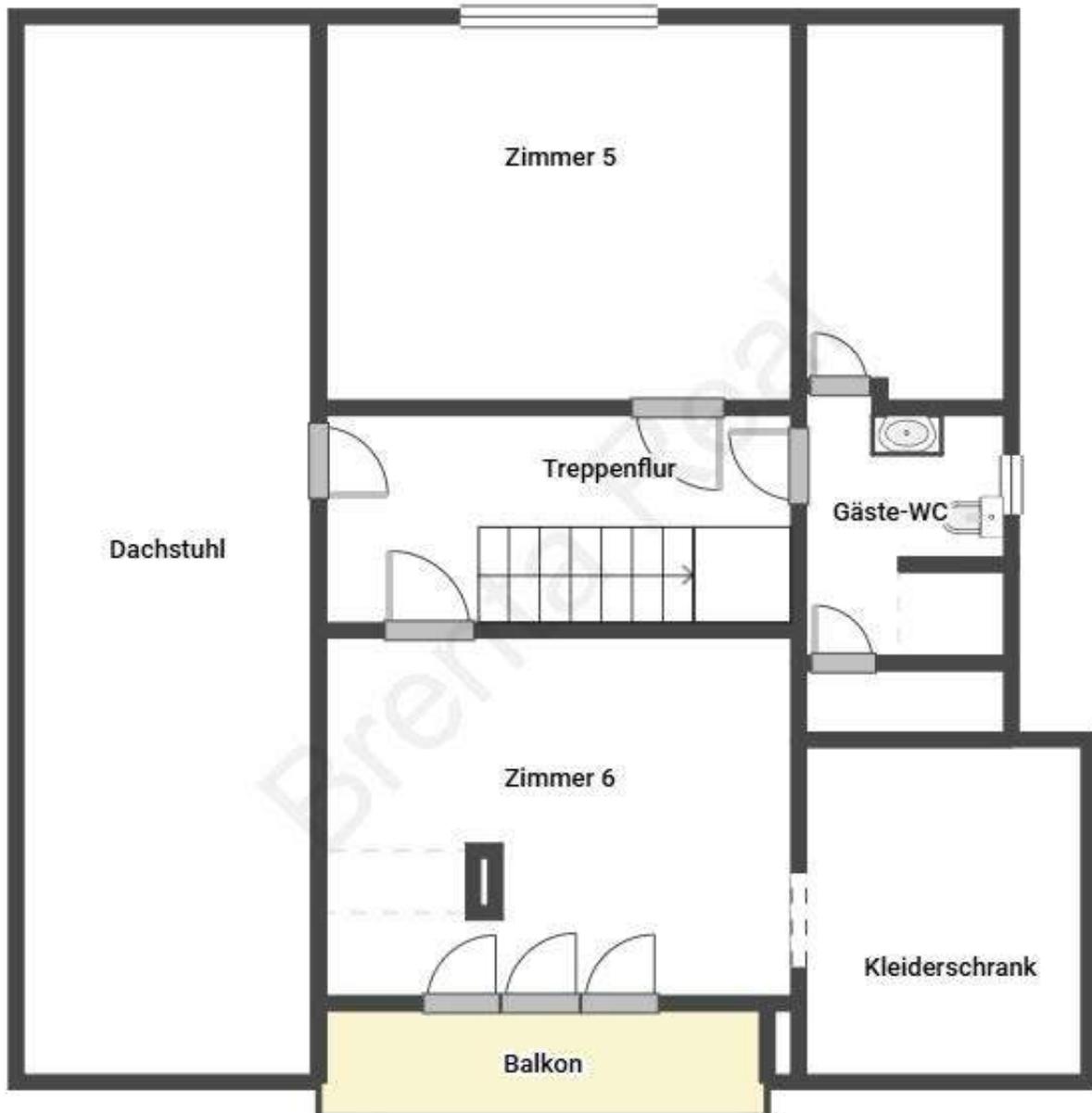


Grundriss-EG



Striegauer Straße 57
12621 Berlin-Kaulsdorf

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 142,00 m²
Kaufpreis: 599.000,00 EUR

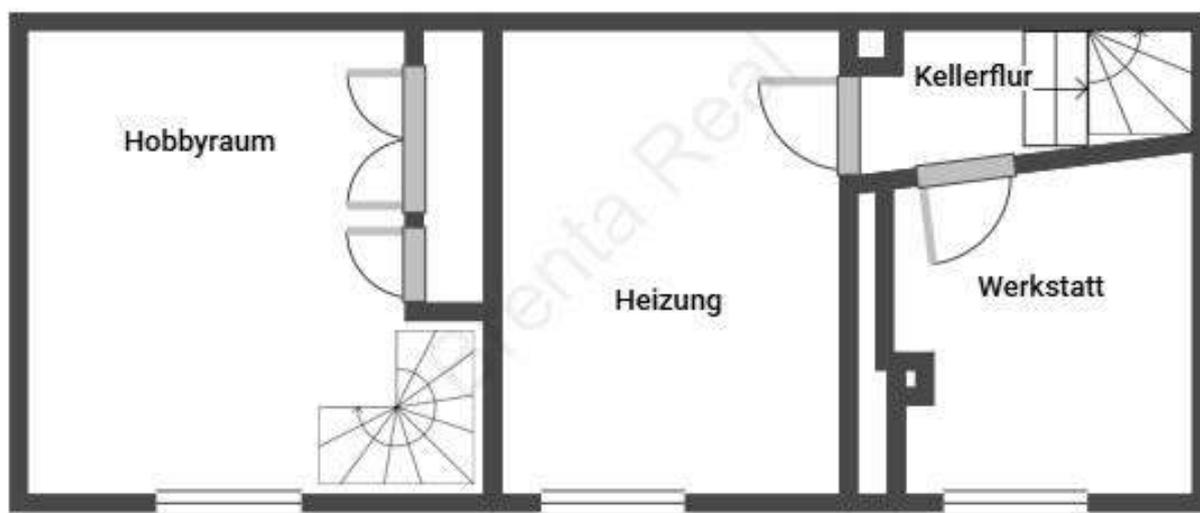


Grundriss OG



Striegauer Straße 57
12621 Berlin-Kaulsdorf

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 142,00 m²
Kaufpreis: 599.000,00 EUR



Grundriss Keller



Striegauer Straße 57
12621 Berlin-Kaulsdorf

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 142,00 m²
Kaufpreis: 599.000,00 EUR

