

# Unterkellertes Bungalow auf teilbarem Grundstück



**Sterckmannweg 15**  
12685 Berlin-Marzahn

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 101,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 499.000,00 EUR

Scout-ID: 164183589  
Objekt-Nr.: 25/58



## Ihr Ansprechpartner:

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

Haustyp:	Bungalow
Grundstücksfläche ca.:	986,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.:	48,00 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	1
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Objektzustand:	Renovierungsbedürftig
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1982
Qualität der Ausstattung:	Einfach
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2002
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergieverbrauch:	286,44 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	H
Baujahr laut Energieausweis:	2002
Bezugsfrei ab:	sofort
Garage/Stellplatz:	Garage

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%.



## Sterckmannweg 15

12685 Berlin-Marzahn

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 101,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 499.000,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht ein gepflegter Bungalow im Hochparterre aus dem Jahr 1982 mit einer Wohnfläche von ca. 101 m<sup>2</sup> und insgesamt 4 Zimmern. Das großzügige Grundstück umfasst 986 m<sup>2</sup> und ist teilbar, wodurch interessante Möglichkeiten zur individuellen Nutzung oder Bebauung entstehen.

Der Bungalow ist teilunterkellert und bietet ca. 48 m<sup>2</sup> Nutzfläche, die sich ideal als Stauraum, Hobby- oder Wirtschaftsbereich nutzen lässt. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf die ca. 16 m<sup>2</sup> große Terrasse mit Blick in den Garten, die zum Entspannen im Freien einlädt. Im hinteren Bereich des Grundstücks befindet sich eine Garage.

Die Haustechnik ist größtenteils noch im Originalzustand und sollte teilweise modernisiert werden. Insgesamt bietet die Immobilie gutes Entwicklungspotenzial – sowohl im Innen- als auch im Außenbereich – und eignet sich für Käufer, die eigene Ideen verwirklichen möchten.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

### Ausstattung:

Bungalow im Hochparterre (Baujahr 1982)  
Ca. 101 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 4 Zimmer  
Grundstück ca. 986 m<sup>2</sup>, teilbar  
Teilunterkellert, ca. 48 m<sup>2</sup> Nutzfläche  
Großzügige Küche  
Ca. 16 m<sup>2</sup> große Terrasse  
Bad mit Badewanne  
Großzügiger Garten  
Garage  
Abstellkammer  
Vollerschlossen (Strom, Wasser, Abwasser, Gas, Telefon/Internet)  
elektrisches Hoftor  
teilweise modernisiert  
Gutes Entwicklungspotenzial

### Lage:

Die Immobilie liegt in einer ruhigen Wohngegend im Berliner Ortsteil Marzahn (PLZ 12685), einem familienfreundlichen und lebenswerten Stadtteil im Nordosten der Hauptstadt. Trotz der ruhigen Umgebung profitieren Sie von einer sehr guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr: SBahn, Straßenbahn und Buslinien gewährleisten eine schnelle Verbindung ins Berliner Zentrum und in angrenzende Stadtteile. Auch mit dem Auto ist die Lage verkehrsgünstig und bequem erreichbar.

In der Nähe befinden sich alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Ärzte. Für Freizeit und Erholung stehen zahlreiche Grünflächen, Parks und Naherholungsgebiete zur Verfügung, die zum Spazieren, Joggen oder für Aktivitäten mit der Familie einladen.

Marzahn verbindet städtisches Leben mit einer grünen, ruhigen Wohnatmosphäre und bietet so eine ideale Mischung aus Alltag, Erholung und Gemeinschaft. Die Lage überzeugt durch Ruhe,

Erholung und Gemeinschaft. Die Lage überzeugt durch Ruhe, gute Erreichbarkeit und ein umfassendes Angebot an Versorgung und Freizeitmöglichkeiten – ideal für Familien, Paare oder alle, die komfortables Wohnen in Berlin suchen.

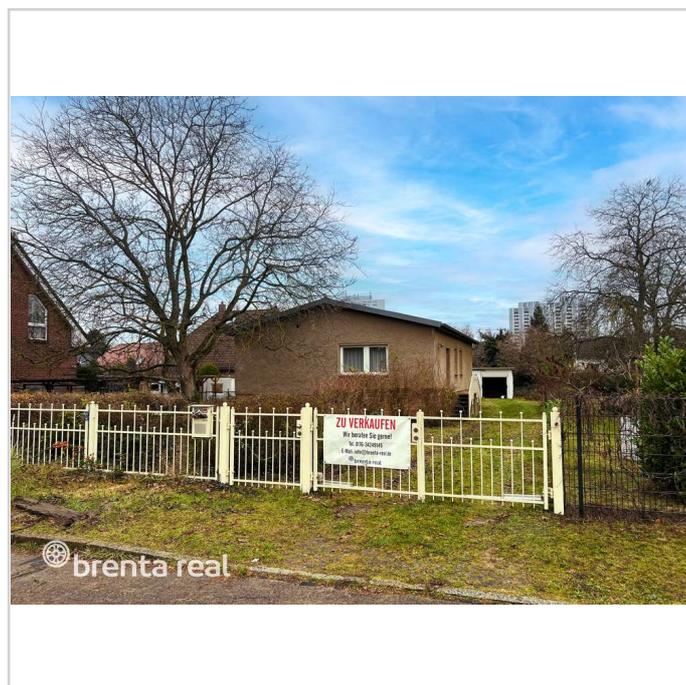
### Sonstiges:

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

Die Ausstattungsbeschreibung versteht sich nicht als Beschaffenheitsvereinbarung. Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr.

Auf Anfrage stellen wir Ihnen gerne einen 360°-Rundgang zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!



Titelbild



**Sterckmannweg 15**  
12685 Berlin-Marzahn

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 101,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 499.000,00 EUR



Frontansicht



Drohne



Drohne

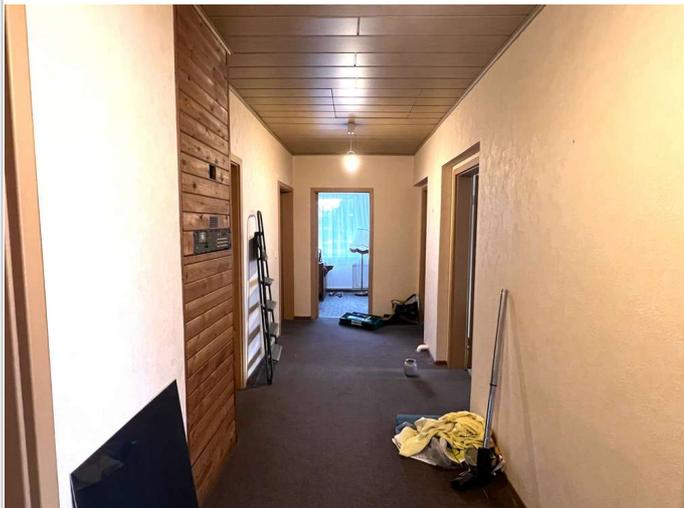


Terrasse ca. 16m<sup>2</sup>



**Sterckmannweg 15**  
12685 Berlin-Marzahn

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 101,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 499.000,00 EUR



Flur



Zimmer 1



Zimmer 2



Zimmer 3



**Sterckmannweg 15**  
12685 Berlin-Marzahn

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 101,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 499.000,00 EUR



Zimmer 4



Küche



Abstellkammer



Badezimmer

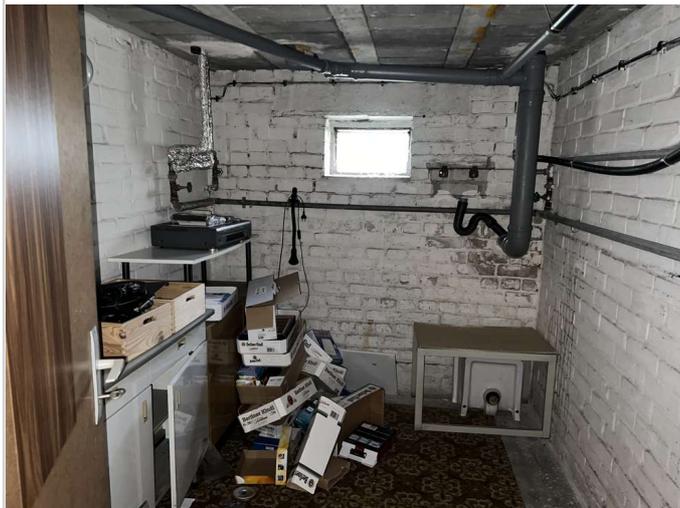


Sterckmannweg 15  
12685 Berlin-Marzahn

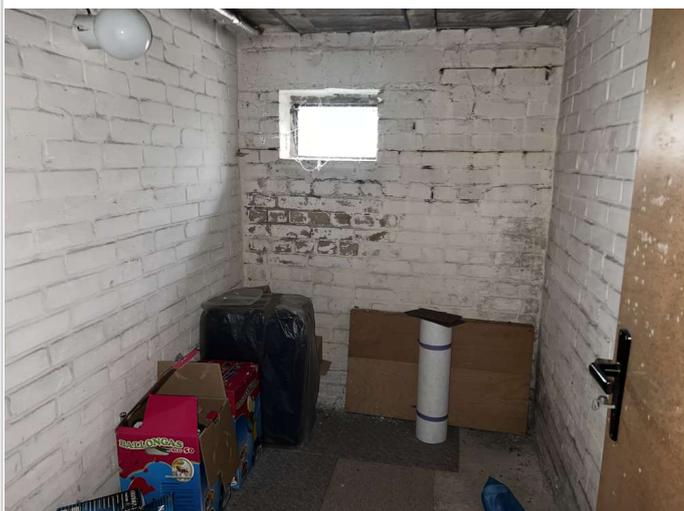
Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 101,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 499.000,00 EUR



Kellerflur



Kellerraum 1



Kellerraum 2



Gasheizung



**Sterckmannweg 15**  
12685 Berlin-Marzahn

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 101,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 499.000,00 EUR



Rückansicht



Drohne



Sterckmannweg 15  
12685 Berlin-Marzahn

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 101,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 499.000,00 EUR



Grundriss



Sterckmannweg 15  
12685 Berlin-Marzahn

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 101,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 499.000,00 EUR

