



12305 Berlin

Ihr Traumhaus in Lichtenrade - Modern, komfortabel und einladend!



677.000 €

Kaufpreis

120 m²

Wohnfläche

315 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

SMILE International Real Estates

Birgit Fischer

Tel.: +49 151 15247428

info@smilerealestates.com

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	120 m ²
Grundstücksfläche	315 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Terrassen	1

Allgemeine Infos

Nichtraucher	✓
als Ferienimmobilie nutzbar	✓

Preise & Kosten

Kaufpreis	677.000 €
provisionspflichtig	×

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	07.05.2025
gültig bis	07.05.2035
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1989
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	70.00
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	B



Zustand

Baujahr	1989
letzte Modernisierung	2022
Zustand	vollsanziert



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kamin	✓
Gartennutzung	✓
Dachboden	✓
Gäste-WC	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Befeuerung

Gas	✓
-----	---

Energiertyp

Niedrigenergie	✓
----------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Die Ausstattung dieser Doppelhaushälfte lässt keine Wünsche offen. Die modernen Materialien und die hochwertige Bauweise sorgen für ein angenehmes Wohnklima und eine ansprechende Optik. Die Räume sind großzügig geschnitten und bieten Ihnen viel Freiraum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die Einbauküche ist funktional und bietet alle notwendigen Geräte für den Kochliebhaber. Dank der Zentralheizung mit Gasbefeuerung genießen Sie ein warmes Zuhause, während der Niedrigenergie Standard zu niedrigen Energiekosten beiträgt. Die Fenster sind isoliert und sorgen für eine hervorragende Energieeffizienz.

- Einfamilienhaus mit hochwertiger, wärmedämmender Vollklinkerfassade
- Dachsanierung 2015
- Neue Iso- Fenster
- Neue Buderus Heizung
- Neues Duschbad
- Neue Einbauküche
- Gemütlicher Kamin
- Dachboden für zusätzlichen Stauraum
- Niedrigenergie Standard für hohe Effizienz
- Wannenbad und Duschbad mit Fenster
- neue hochwertige Einbauküche



Beschreibung

Willkommen in dieser charmanten Doppelhaushälfte in Lichtenrade, die Ihnen und Ihrer Familie ein behagliches Zuhause bietet. Mit großzügigen 120 m² Wohnfläche und fünf lichtdurchfluteten Zimmern ist dies der ideale Ort für unvergessliche Momente. Die durchdachte Raumaufteilung umfasst vier Schlafzimmer, die ausreichend Platz für Ruhe und Entspannung bieten, sowie zwei Badezimmer, in denen Sie nach einem langen Tag in der einladenden Badewanne relaxen können. Das Fenster im Badezimmer sorgt nicht nur für frische Luft, sondern auch für ein angenehmes Tageslicht, das den Raum hell und freundlich erstrahlen lässt. Ein zusätzliches Gäste-WC rundet das Angebot ab und sorgt für zusätzlichen Komfort.

Das Herzstück des Hauses ist die moderne Einbauküche, die zum gemeinsamen Kochen und geselligen Beisammensein einlädt. Der Kamin im Wohnzimmer schafft eine wohlige Atmosphäre und lädt zu gemütlichen Abenden mit der Familie ein. Der wärmeisolierte Dachboden bietet Ihnen die Möglichkeit, zusätzlichen Stauraum zu schaffen oder ihn nach Ihren Wünschen zu gestalten. Diese Immobilie ist 2020 vollständig renoviert worden und entspricht dem Niedrigenergie Standard, wodurch die umweltfreundliche Gasheizung sowohl effizient als auch kostensparend ist. Energiekennwert nur 70,24 kWh/(m²*a).

Lage

Die Lage in Lichtenrade überzeugt durch eine zentrale und familienfreundliche Atmosphäre. Hier finden Sie eine hervorragende Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel, die es Ihnen ermöglicht, schnell und unkompliziert in die pulsierende Innenstadt Berlins zu gelangen. In der Umgebung gibt es zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote, die den Alltag bereichern. Parks und Grünflächen laden zu schönen Spaziergängen und Outdoor-Aktivitäten ein, während die Nachbarschaft von einem harmonischen Miteinander geprägt ist. Genießen Sie die Vorzüge einer modernen und lebenswerten Umgebung, in der sich Ihr neuer Lebensraum perfekt einfügt.

Sonstige Angaben

Standort: Buckower Chaussee 151A, 12305 Berlin

Zwecks der Vereinbarung eines Besichtigungstermins erreichen Sie uns unter 0151-152 474 28









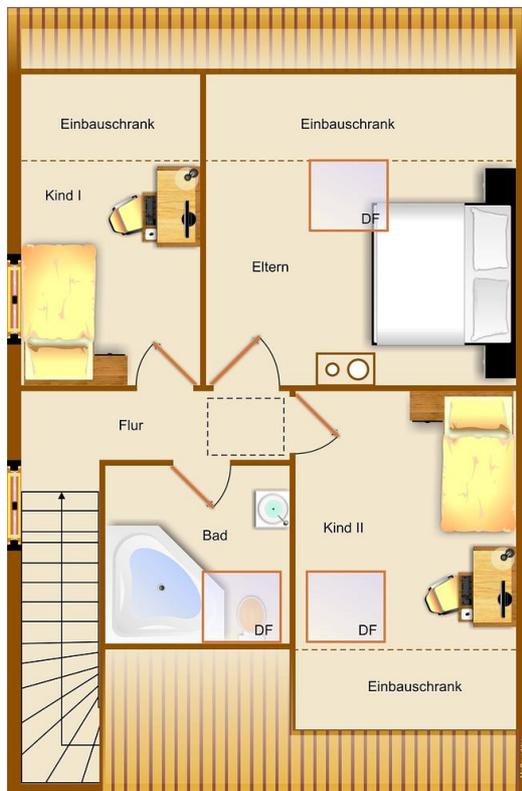
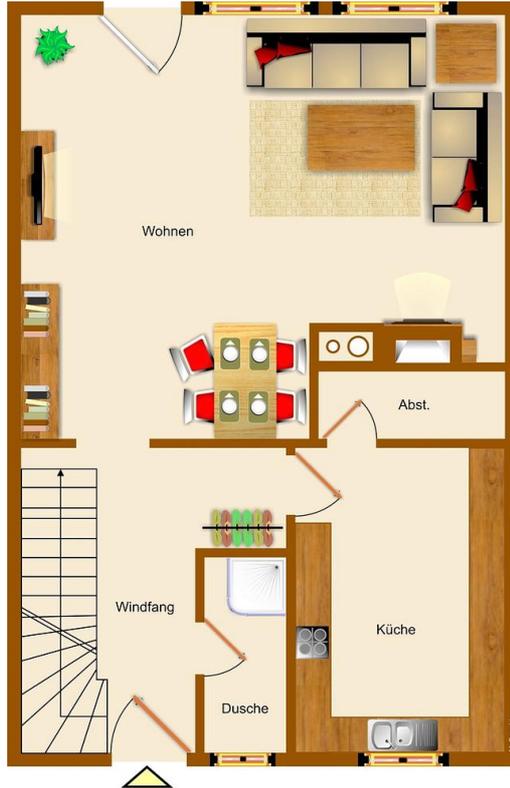














Wollen Sie noch mehr sehen?

***Dann vereinbaren Sie einfach einen
Besichtigungstermin per E-Mail***