



**12437 Berlin**

## Renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus



**425.000 €**

Kaufpreis

**129 m²**

Wohnfläche

**876 m²**

Grundstücksfläche

**5**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**SMILE International Real Estates**

Birgit Fischer

Tel.: +49 151 15247428

[info@smilerealestates.com](mailto:info@smilerealestates.com)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	129 m²
Grundstücksfläche	876 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Balkone / Terrassen	1

### Preise & Kosten

Kaufpreis	425.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57%

### Energieausweis

Baujahr (Haus)	2006
----------------	------

### Zustand

Baujahr	2006
Zustand	renovierungsbe



## Ausstattung

### Allgemein

Gartennutzung	✓
Gäste-WC	✓

### unterkellert

unterkellert	nein
--------------	------



## Beschreibung

Zum Verkauf kommt ein freistehendes Einfamilienhaus, welches einer gründlichen Renovierung bedarf. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 129 m<sup>2</sup> und einem weitläufigen Grundstück von 876 m<sup>2</sup> bietet das Haus ausreichend Platz für Ihre individuellen Gestaltungswünsche. Die 5 Zimmer, darunter 4 Schlafzimmer, laden dazu ein, Ihre persönliche Note einzubringen und gemütliche Rückzugsorte zu schaffen.

Dieses Einfamilienhaus verfügt über eine funktionale Raumaufteilung, die ideal für Familien ist. Die großzügigen Fenster durchfluten die Räume mit natürlichem Licht und schaffen eine einladende Atmosphäre. Die zwei Etagen bieten Ihnen die Möglichkeit, den Raum nach Ihren Vorstellungen zu gestalten und zu renovieren. Die vorhandene Ausstattung lässt Spielraum für kreative Ideen und individuelle Anpassungen.

Die Beheizung des Hauses erfolgt über eine Fußbodenheizung, welche mittels Luft-Wärmepumpe betrieben wird.

- 5 Zimmer auf 129 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 4 Schlafzimmer für die ganze Familie
- 2 Badezimmer plus Gäste-WC
- Sonniger Balkon für entspannte Stunden
- Großzügiges Grundstück mit 876 m<sup>2</sup>

Die zwei Etagen des Hauses eröffnen zahlreiche Möglichkeiten für ein harmonisches Familienleben. Ein sonniger Balkon verspricht entspannte Stunden im Freien, während die zwei Badezimmer und ein Gäste-WC für praktischen Komfort sorgen. Trotz des renovierungsbedürftigen Zustands bietet dieses Objekt die ideale Grundlage für kreative Ideen und eine persönliche Transformation. Nutzen Sie die Chance, Ihren Wohntraum in einem beliebten Wohngebiet in Berlin zu verwirklichen.

Das Einfamilienhaus liegt im grünen Berliner Stadtteil Baumschulenweg zwischen Stadtautobahn und Teltowkanal. Die Geräuschkulisse durch die nahe gelegene Stadtautobahn ist zu erwähnen.

Der Kaufpreis ist der aktuelle Marktwert, welcher als Verhandlungsbasis dient.

















***Wollen Sie noch mehr sehen?***

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

