

Exposé

Reihenendhaus in Berlin

Charmantes Reihenendhaus in der Gartenstadt Frohnau



Objekt-Nr. OM-326415

Reihenendhaus

Verkauf: **650.000 €**

13465 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1989	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	376,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	114,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	46,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Haus bietet auf ca. 160 m² Wohn- und Nutzfläche helle, gut geschnittene Räume, die eine optimale Nutzung ermöglichen.

Mit mehreren Schlafzimmern, einem großzügigen Wohn-Essbereich inkl. Kaminofen und zusätzlichen Nutzungsmöglichkeiten im Kellergeschoss (bspw. Arbeitszimmer mit Tageslicht) ist das Haus perfekt für Familien oder Paare geeignet.

Gäste-WC und Badezimmer wurden in den letzten Jahren modernisiert und überzeugen durch eine hochwertige und zeitgemäße Ausstattung. Besonders hervorzuheben ist der große, stilvolle Duschbereich, der ein besonderes Maß an Komfort bietet.

Die helle Einbauküche ist funktional und praktisch ausgestattet. Sie bietet ausreichend Platz für den täglichen Bedarf und verbindet sich auf angenehme Weise mit dem Wohn-Essbereich.

Der gepflegte Garten mit idealer Südwest-Ausrichtung lädt zum Entspannen, Gärtnern, Spielen und Grillen ein. Die Ausrichtung sorgt für ganztägig viel Licht und herrliche Sonnenstunden bis in den Abend. Genießen Sie die Ruhe und Privatsphäre in Ihrem eigenen, idyllischen Außenbereich.

Ausstattung

durchdachter Grundriss

großzügiger Wohnbereich

2 Schlafzimmer im Obergeschoss

1 Schlafzimmer im Dachgeschoss

1 Arbeitszimmer im Obergeschoss (aktuell offen gestaltet)

Gäste-WC im Erdgeschoss

Badezimmer im Obergeschoss

voll unterkellert

Kellergeschoss beheizt und 2,30 m Raumhöhe !

Fußbodenheizung im Partykeller

elektrische Rollläden im Erdgeschoss

Terrasse mit Markise

Elektrisches Einfahrtstor

Carport mit Gerätehaus

Gewächshaus

Ideell geteiltes Grundstück

neue Heizung in 2023

Dieses Reihenendhaus bietet eine perfekte Kombination aus komfortablem Wohnen und naturnaher Umgebung in einer der schönsten Wohnlagen Berlins. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Willkommen in der begehrten Gartenstadt Berlin-Frohnau! Dieses liebevoll gepflegte und geschmackvoll eingerichtete Reihenendhaus befindet sich in einer ruhigen, von viel Grün umgebenen Wohnstraße. Die Kombination aus Wohnkomfort und der Nähe zur Natur macht diese Immobilie zu einem idealen Rückzugsort. Die Immobilie liegt in einer der attraktivsten Wohngegenden Berlins. Frohnau zeichnet sich durch seine ruhige, grüne Umgebung und die Nähe zu Wäldern und Erholungsgebieten aus. Gleichzeitig sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und der öffentliche Nahverkehr bequem erreichbar, was die Lage sowohl familienfreundlich als auch praktisch macht.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	114,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Strassenansicht

Exposé - Galerie



Ess-Wohnzimmer



Wohn-Essbereich

Exposé - Galerie



Küche



Gäste-WC

Exposé - Galerie



Zimmer1



Zimmer1

Exposé - Galerie



Zimmer2



Zimmer3 / Arbeitsbereich

Exposé - Galerie



Flur /Arbeitsbereich



Badezimmer

Exposé - Galerie



Zimmer4 Dachgeschoß



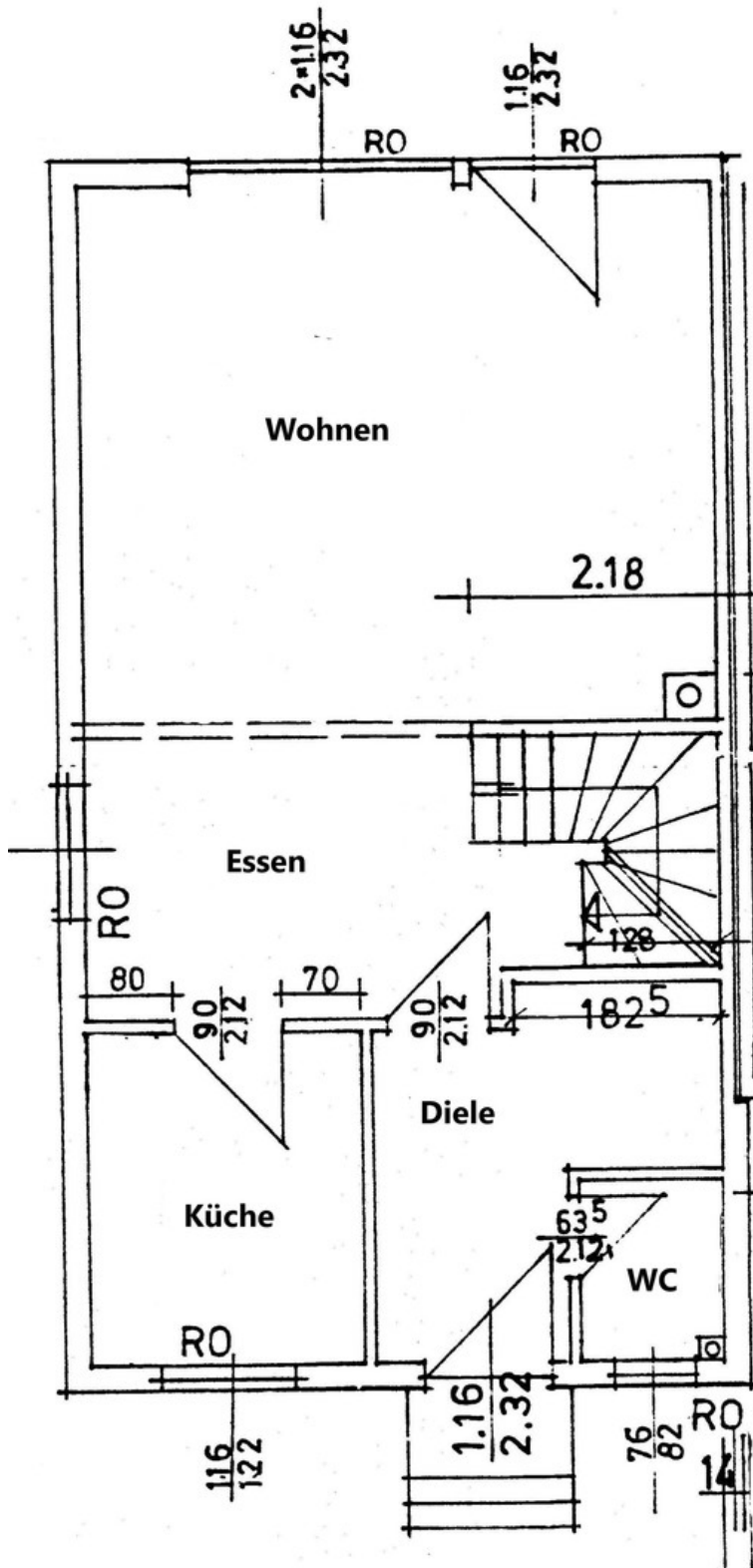
Partykeller

Exposé - Galerie



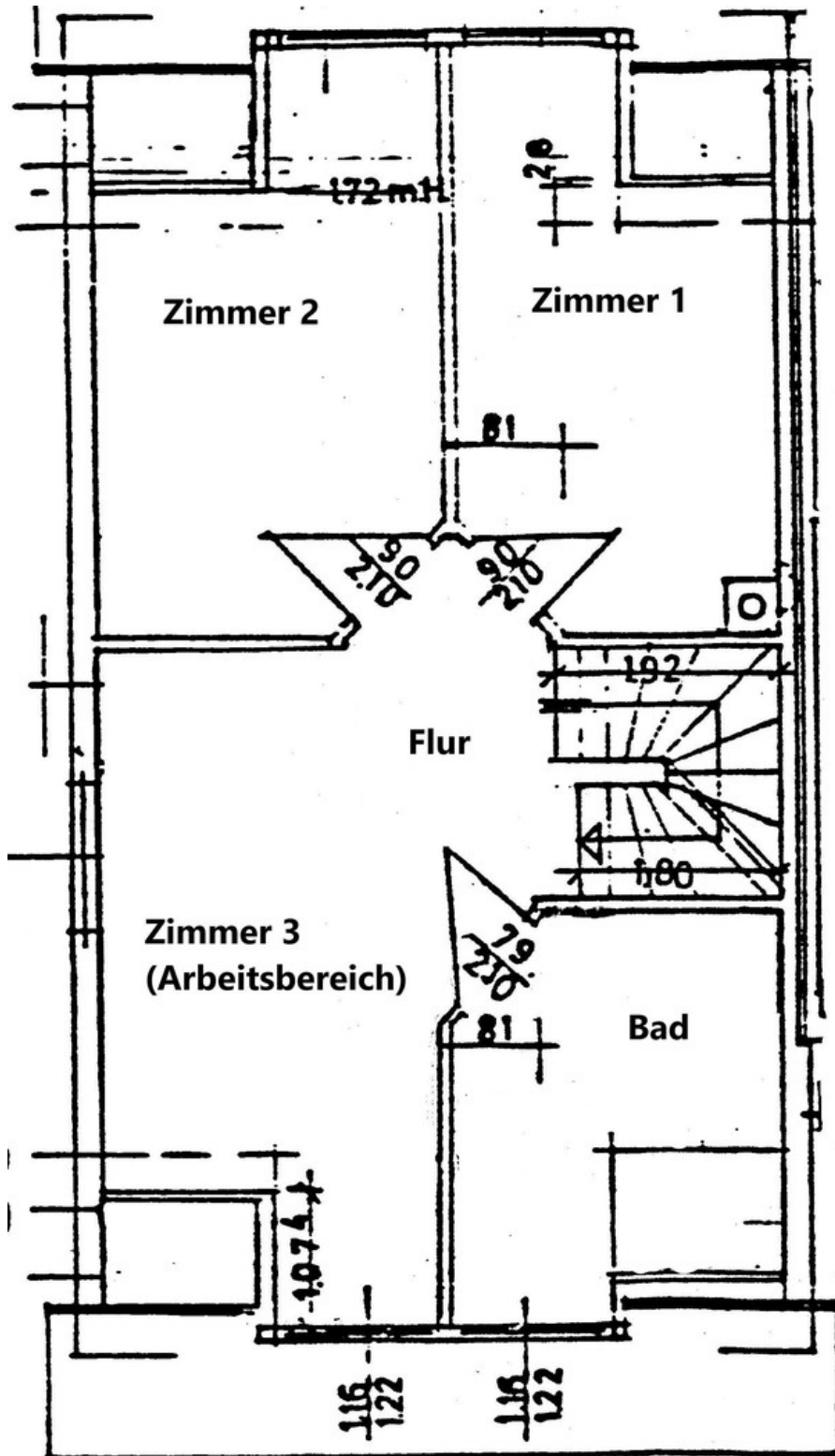
Gartenblick

Exposé - Grundrisse



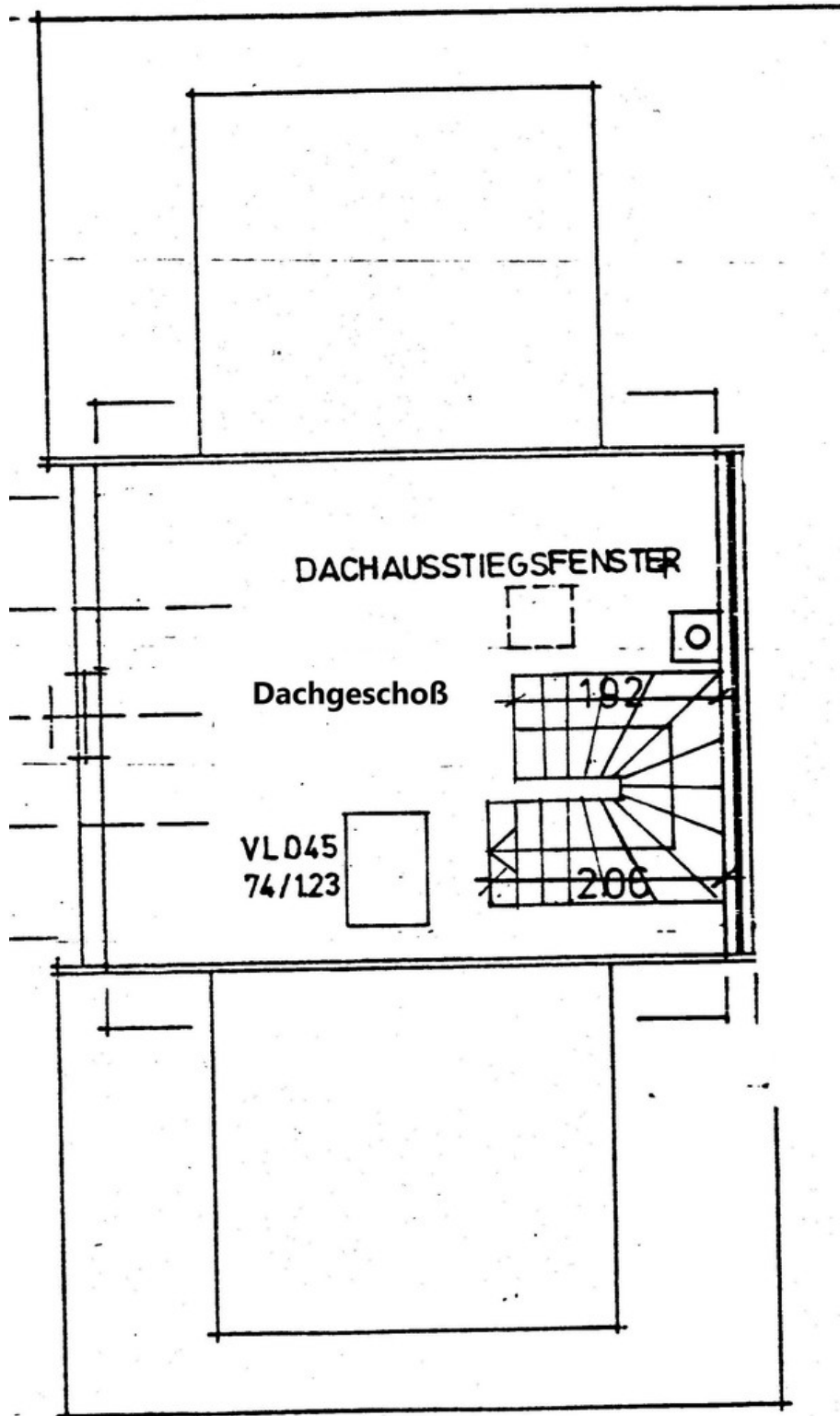
Erdgeschoß

Exposé - Grundrisse



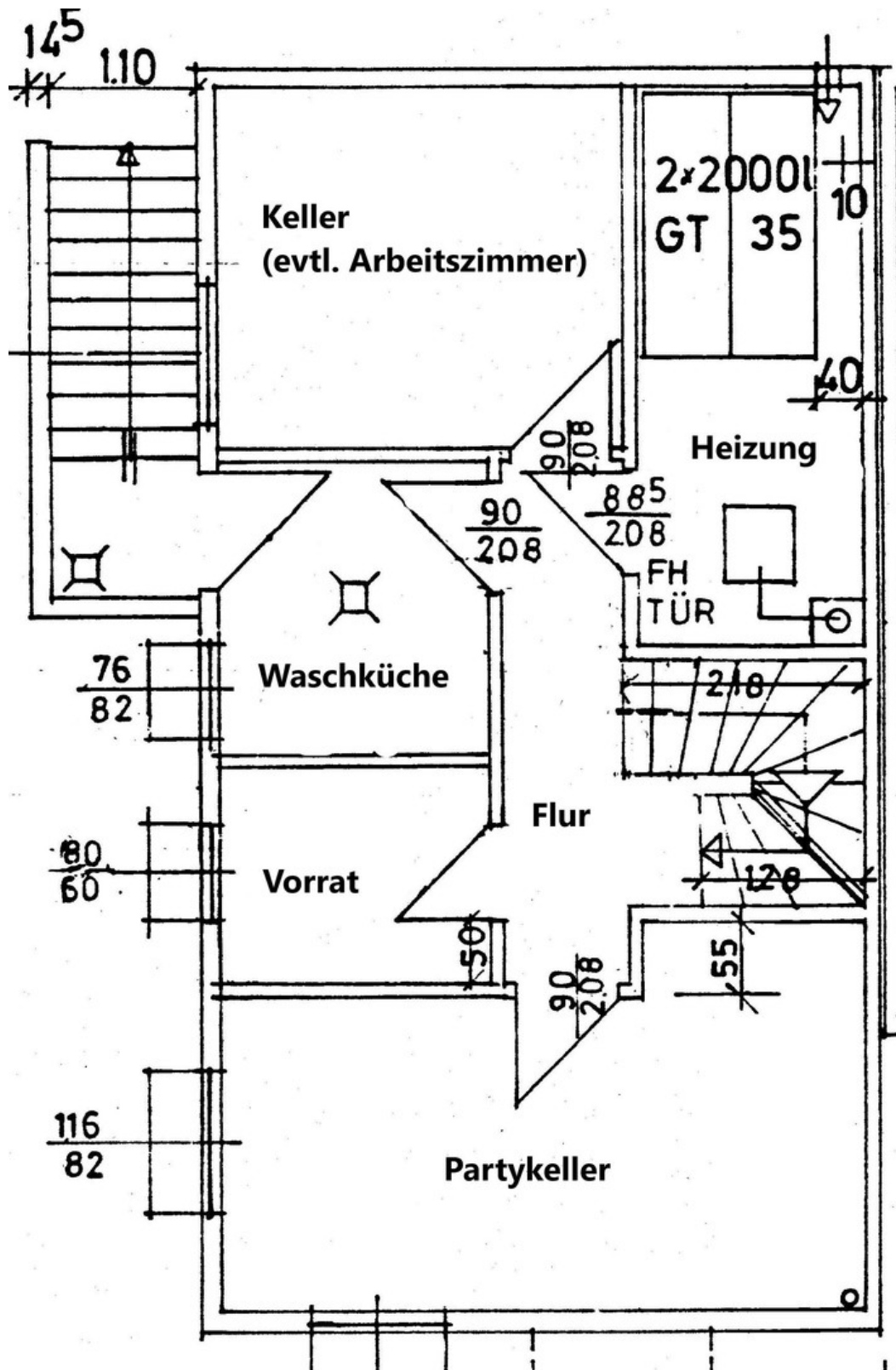
Obergeschoß

Exposé - Grundrisse



Dachgeschoß

Exposé - Grundrisse



Untergeschoß