

# Berlin-Biesdorf: Schönes Einfamilienhaus auf einer Ebene im Grünen Biesdorf



12683 Berlin

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 105,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 877.000,00 EUR  
Scout-ID: 126805972

**markonhaus** Freude am Wohnen

**Ihr Ansprechpartner:**

markon-haus GmbH  
Frau Vivien Atzenroth  
E-Mail: [atzenroth@markon-haus.de](mailto:atzenroth@markon-haus.de)  
Tel: +49 33439 91943  
Fax: +49 33439 91989  
Web: <http://www.markon-haus.de>

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	568,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.:	128,00 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	1
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	2011
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2019
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Wärmepumpe
Wesentliche Energieträger:	Strom
Endenergieverbrauch:	34,80 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	A
Bezugsfrei ab:	2022
Garage/Stellplatz:	Carport
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

## Berlin-Biesdorf: Schönes Einfamilienhaus auf einer Ebene im Grünen Biesdorf



12683 Berlin

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 105,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 877.000,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Biesdorf-süd: Freistehendes Einfamilienhaus auf einer Ebene inkl. Wärmepumpe.

Das schöne, moderne Einfamilienhaus können Sie über zwei Torzufahrten inkl. Eingangspforte erreichen. Die angelegte und befestigte Zuwegung sichert den Gang zum Haus. Ins Haus gelangen Sie über ein niedriges Eingangspodest, welches durch einen überdachten Landhauseingang auf zwei Säulen einen trockenen Zugang gewährt.

Auf einer Ebene (fast stufenlos), können Sie sich wohlfühlen, wohnen und leben. Das Haus wurde 2011 massiv mit Blähton-Wänden errichtet und fertig gestellt. 2019 wurde die massive Terrassenüberdachung mit verzapften Holzbalken hergestellt. Somit ist die schöne große Terrasse bei ca. 4 m x 8 m vollständig überdacht. 2019 wurde das Kinderzimmer komplett erneuert und mit einem hochwertigen Fußboden sowie mit neuen Wandbelägen versehen. Das gepflegte Haus verfügt über mehrere bodentiefe Fensterelemente und ist von außen mit einer farbigen Putzfassade ausgestattet.

Im Erdgeschoss befinden sich

- die Eingangstür mit Zugang in den geräumigen Flur
- der angrenzende Hausanschlussraum inkl. Luft / Wasser-Wärmepumpe von Rotex
- die helle Küche inklusive Einbauküche mit elektr. Geräten von Bosch
- das ca. 29 m<sup>2</sup> große, freundliche Wohnzimmer mit Kamin
- das Bad mit Fenster, Handtuchheizkörper, Badewanne, die Runddusche inklusive Verglasung und tieferem Eintritt
- das moderne Jugend-/ Kinderzimmer
- das Gäste-WC mit Fenster, Waschbecken und WC
- ein geräumiges Schlafzimmer
- ein weiteres großzügiges Zimmer
- im Flur befindet sich die Einschubtreppe mit Zugang zum ca. 3m x 9m großen, gedämmten Dachboden

Auf die Terrasse gelangen Sie über das 3 - flügelige bodentiefe Terrassenelement im Wohnzimmer sowie auch über das bodentiefe Terrassenelement der Küche. Die große Terrasse (ca. 4m x 8m) bildet den Mittelpunkt des schönen Gartens. Von der Terrasse aus haben Sie einen weiten Blick auf den blühenden Garten und die grüne Umgebung. Ein Carport, ein Schuppen, ein Holzunterstand, ein runder flexibler Pool sowie eine schöne Ziermauer runden das Gesamtbild des Gartens ab. Somit ist viel Fläche, Platz für Hobbys, Stauraum und Unterstellmöglichkeiten auf dem Grundstück vorhanden. Der gesamte Garten ist rundum eingezäunt und mit schönen Pflanzungen eingefriedet und angelegt. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Anliegerstraße, umgeben von Einfamilienhäusern und viel Grün. Wegen der Lage ist hier nur mit Anlieger- und Besucherverkehr zu rechnen.

### Ausstattung:

Fußbodenbeläge:

Der Fußboden ist mit Fliesen, Designboden und Laminat ausgestattet. Im gesamten Haus ist der Fußboden über eine

Fußbodenheizung beheizbar und per Raumregler in jedem Raum einzeln regulierbar.

Eine gepflegte Einbauküche mit Technikgeräten von Bosch (Dunstabzug, Cerankochfeld, Geschirrspüler, Ofen usw.) ist vorhanden und wird vom zukünftigen Erwerber übernommen.

- das Haus hat eine Raumhöhe von ca. 2,50 m
- die Wohnfläche des Hauses liegt bei ca. 105,15 m<sup>2</sup>, wobei die Gesamtnutzfläche bei ca. 128 m<sup>2</sup> liegt
- die gesamten Fenster verfügen über eine Dreifachverglasung
- alle Fenster sind mit abschließbaren Fenstergriffen und elektrischen Rollläden (teilw. Alu-Rollläden) ausgestattet
- die Dusche im Hauptbad hat einen ca. 3 cm niedrigen Einstieg
- das zusätzliche Gästebad ist mit einer Toilette, Waschbecken, Fenster und einer Zirkulationsleitung (Warmwasser) ausgestattet
- das Gäste-, das Schlaf- sowie das Jugendzimmer, verfügen alle samt über große Fensterflächen die zweiflügelig bedienbar sind
- die im Wohnzimmer befindlichen großen Terrassenelemente sorgen für einen hellen Raum, von dort aus entstehen schöne Ausblicke in die Natur
- eine vorhandene Satellitenanlage mit Antennensteckdosen und 4-fach Anschluss im Wohnzimmer, sichert den TV-Empfang

Zusammenfassung + weitere Extras:

- auf dem Grundstück befindet sich ein Brunnen mit zwei Wasserhähnen
- ein weiterer Außenwasserhahn am Haus
- an den Fallrohren sind Sickerungsfässer im Boden eingelassen, diese dienen als Auffang für Regenwasser
- zwei Zufahrtsmöglichkeiten
- schöne verklankerte Ziermauer zwischen Terrasse und Garten
- Außenbeleuchtung Spots umlaufend im Dachkasten, welche per An- und Ausschalter oder über den Bewegungsmelder zu bedienen sind
- am Haupttor ist eine elektrische Dose zur Vorbereitung einer zukünftigen elektrischen Toreinfahrt vorhanden
- Gartenschuppen inklusive Licht, Strom und eigenem Sicherungskasten
- gedämmter Dachboden mit ca. 2,20 m Stehhöhe und Dachflächenfenster
- 3-fach verglaste Premiumfenster
- 3 flügeliges Terrassenelement im Wohnzimmer mit Aluminium-Panzer
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- moderne Luft / Wasser-Wärmepumpe zur Heizung und Warmwasserbereitung
- Carport für ein Auto + weitere Autostellplätze auf dem Grundstück
- überdachter Hauseingang
- überdachte große Terrasse
- Netzwerk Dosen in den Zimmern
- Starkstromkabel außen vorhanden
- Kräuterfenster im Küchenfenster
- der Garten ist vom Wohnzimmer und von der Küche aus begehbar (zusätzlich zum Hauseingang)
- Schornstein für den Kamin
- S-Bahnen und U-Bahnen fußläufig erreichbar

### Lage:

## Berlin-Biesdorf: Schönes Einfamilienhaus auf einer Ebene im Grünen Biesdorf



12683 Berlin

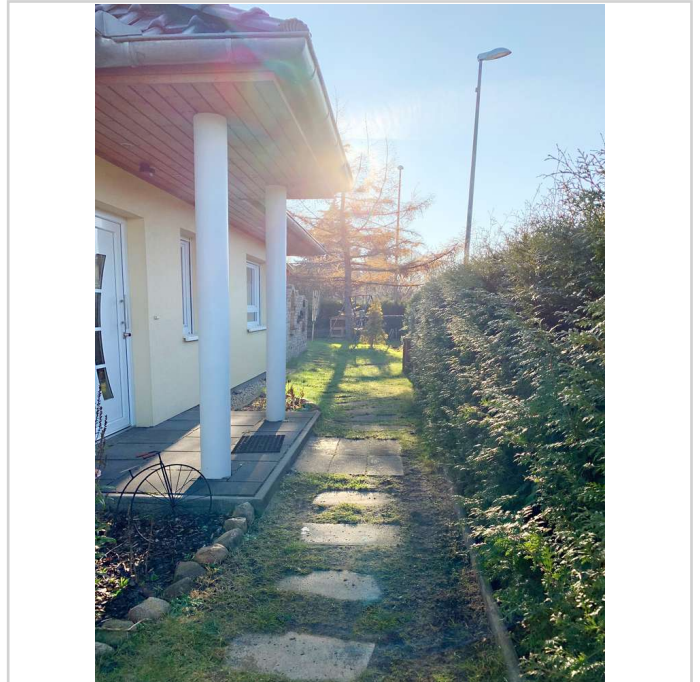
Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 105,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 877.000,00 EUR

Biesdorf ist ein Berliner Ortsteil im Bezirk Marzahn-Hellersdorf. Zusammen mit Kaulsdorf und Mahlsdorf befindet sich hier Deutschlands größtes zusammenhängendes Gebiet mit Ein- und Zweifamilienhäusern. Biesdorf erstreckt sich beiderseits der auf gemeinsamer Trasse verlaufenden Bundesstraßen B 1/B 5. Es teilt sich in Alt-Biesdorf (zwischen Bahntrasse und U-Bahn-Trasse) und Biesdorf-Süd (südlich der U-Bahn-Trasse) auf. Berlin-Biesdorf ist verkehrsgünstig gelegen, Bahnhöfe, Schulen, Kitas, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten uvm. befinden sich in naher Umgebung.

### Sonstiges:

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

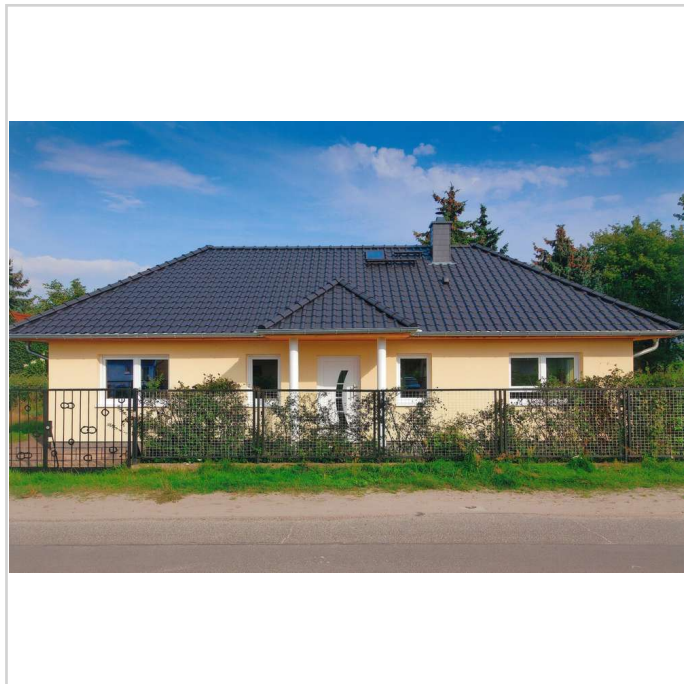
Die Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen. Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.



Hauseingang



Terrassenansicht



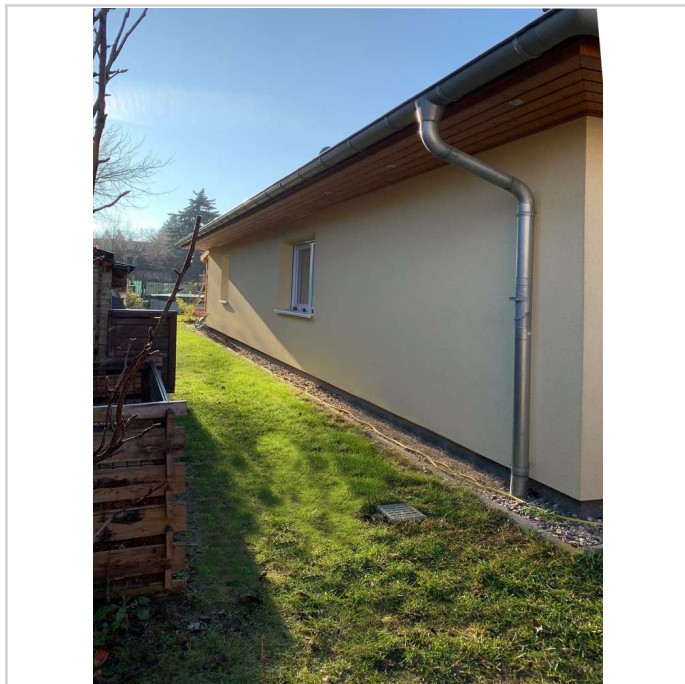
Haus

## Berlin-Biesdorf: Schönes Einfamilienhaus auf einer Ebene im Grünen Biesdorf

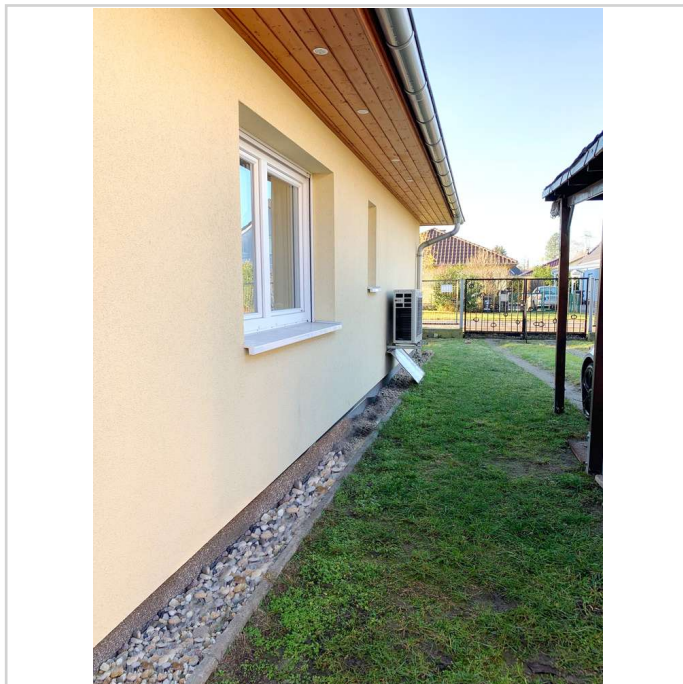


12683 Berlin

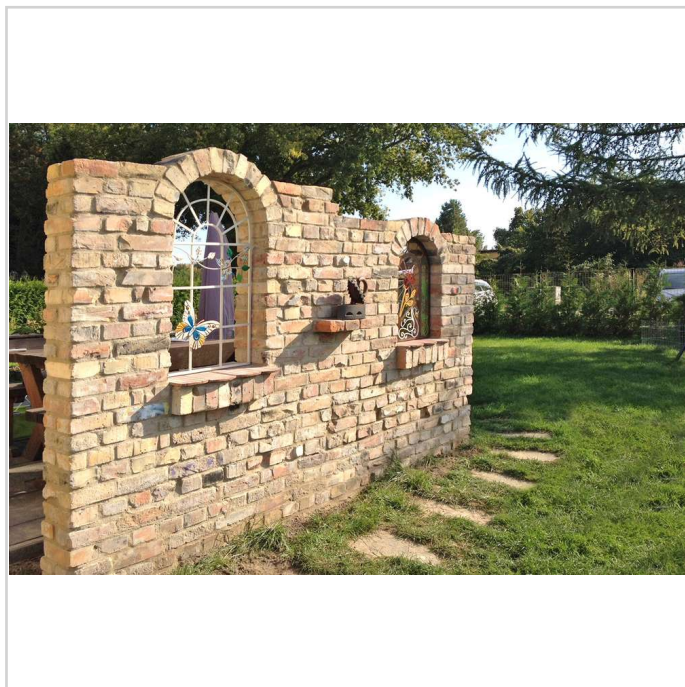
Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 105,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 877.000,00 EUR



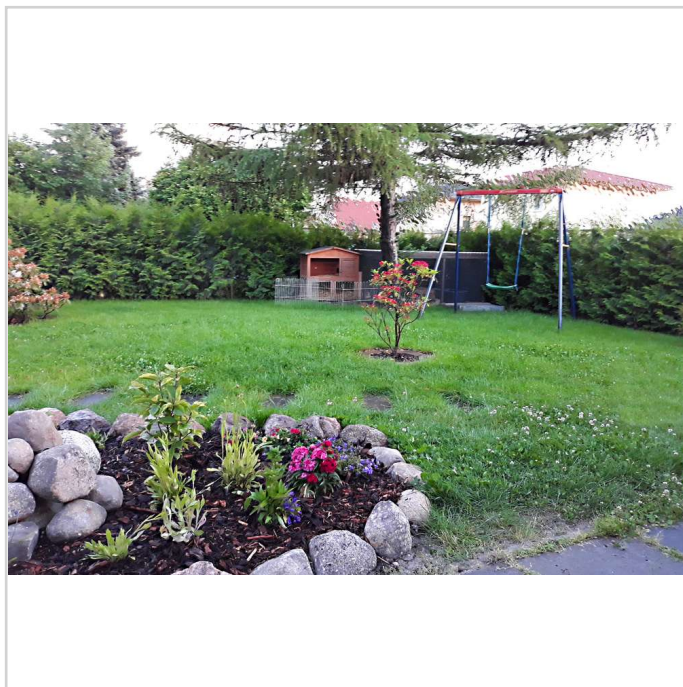
Ansicht hinterm Haus



Seitenansicht



Mauer



Garten

## Berlin-Biesdorf: Schönes Einfamilienhaus auf einer Ebene im Grünen Biesdorf



12683 Berlin

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 105,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 877.000,00 EUR



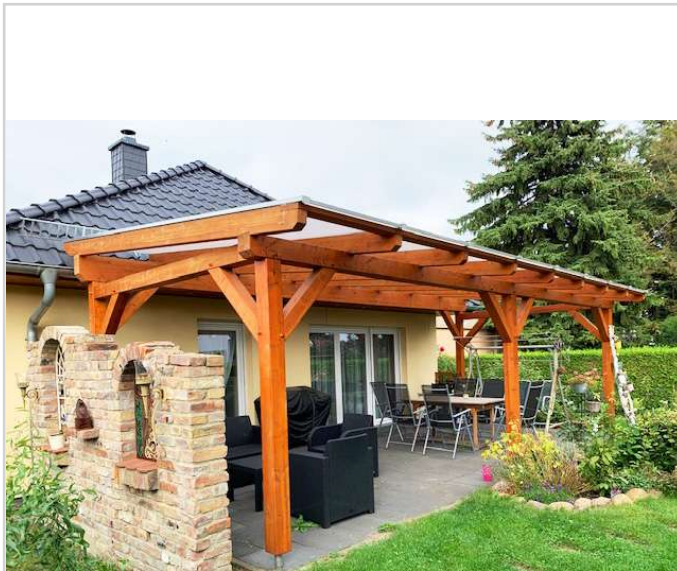
Eingang-Garten



Garten



Garten



Terrassenansicht

## Berlin-Biesdorf: Schönes Einfamilienhaus auf einer Ebene im Grünen Biesdorf



12683 Berlin

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 105,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 877.000,00 EUR

