



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# EXKLUSIV - gepflegte Doppelhaushälfte im beliebten Großziethen



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	KBSOS24600	<b>Stand vom:</b>	09.09.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Haus	<b>Baujahr:</b>	1997
<b>Ort:</b>	12529 Schönefeld	<b>Wohnfläche:</b>	102,64 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	54,16 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksfläche:</b>	266,00 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer:</b>	4,0	<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	3,0
<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1,0	<b>Anzahl sep. WC:</b>	1,0
<b>Anzahl Stellplätze:</b>	1,0	<b>Zustand:</b>	Gepflegt

## Preise:

---

<b>Kaufpreis:</b>	475.000,00 €	<b>Provision:</b> Käuferprovision 3,57 % (inkl. ges. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreis
-------------------	--------------	--

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	VERBRAUCH	<b>Gültig bis:</b>	2033-10-23
<b>Jahrgang:</b>	2014	<b>Baujahr Heizung:</b>	1997
<b>Wertklasse:</b>	C	<b>Befeuerung:</b>	Gas, Solar
<b>Primärer Energieträger:</b>	GAS	<b>Energieverbrauchskennwert:</b>	95.80 kWh/m <sup>2</sup> /a

## Ansprechpartner:

---

<b>Firma:</b>	Kensington Berlin Südost - Schönefeld	<b>Name:</b>	Saranjan Selvendran
<b>Straße:</b>	Karl-Marx-Straße 4	<b>Ort:</b>	12529 Schönefeld
<b>Telefon:</b>	0176-43473408	<b>E-Mail:</b>	aranjan.selvendran@kensington-international.com

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Diese charmante Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1997 befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße im beliebten Großziethen, unweit von Berlin. Die Lage bietet Ihnen die perfekte Kombination aus städtischer Nähe und entspanntem Wohnen in einem familiären Umfeld. Die Immobilie verfügt über einen Carport und einen zusätzlichen Stellplatz, die ausreichend Parkmöglichkeiten bieten. Das Haus bietet eine Wohnfläche von insgesamt ca. 103 m<sup>2</sup> und zusätzliche eine Nutzfläche von ca. 54 m<sup>2</sup>.

Der großzügige Garten und die Terrasse mit Südausrichtung laden zum Entspannen und Genießen der Sonnenstunden ein, während ein Balkon einen weiteren Rückzugsort im Freien bietet. Das Herzstück des Hauses bildet der offene und lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich, der zu gemütlichen Stunden mit der Familie einlädt. Ein praktisches Gäste-WC im Erdgeschoss sorgt für zusätzlichen Komfort.

Im Obergeschoss befinden sich drei gut geschnittene Schlafzimmer sowie ein Badezimmer, das sowohl mit einer Dusche als auch einer Badewanne ausgestattet ist. Ein besonderes Highlight ist der beheizte Hobbyraum im Keller, der durch große Fenster mit Tageslicht erhellt wird und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt effizient durch eine Kombination aus Gas und Solar mit Speicher, was zu niedrigen Energiekosten beiträgt. Dieses liebevoll gepflegte Haus ist ideal für Familien, die die Nähe zur Stadt und gleichzeitig ein ruhiges Wohnumfeld schätzen. Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Dem Kaufinteressenten ist bewusst, dass Visualisierungen ein etwaiger 3D-Rundgang allein einer vorläufigen, beispielhaften Illustration des möglichen Vorhabens zur Unterstützung der räumlichen Vorstellung dienen. Sie enthalten insbesondere Einrichtungsgegenstände, Bepflanzungen, Markisen, Carports und bewegliche Gegenstände die der reinen Illustration dienen. Der Kaufgegenstand ist lediglich die Wohnung.

## Lage:

---

Das familienfreundliche Großziethen mit seinen rund 8.500 Einwohnern liegt direkt am Stadtrand von Berlin. Besonders die geographische Lage mit der direkten Anbindungen zu den Berliner Ortsteilen Lichtenrade, Buckow sowie Rudow bietet Berlinern sowie Brandenburgern höchste Wohnattraktivität.

Die auf dem Dorfanger befindliche, im 13. Jahrhundert errichtete Dorfkirche bildet mit den angrenzenden Remisen sowie den alten Höfen und Gebäuden den historischen Teil der Gemeinde.

Von den Anwohnern wird besonders die Nähe zur Natur mit Wäldern und Feldern sowie das gute soziale Umfeld mit der exzellenten Infrastruktur u.a. mit der im Jahr 2006 errichteten Paul-Maar Grundschule oder dem Evangelischen Gymnasium geschätzt. Für die kleinsten stehen unterschiedliche Kindertagesstätten zur Verfügung. Für sportliche

Aktivitäten bietet die Sportgemeinschaft Großziethen e.V. im Bereich Fußball, Fitness, Turnen sowie Volleyball viele Möglichkeiten.

Alternativ nutzen sportambitionierte die vorhandenen Reiterhöfe mit Reitsportanlage oder lassen die Natur bei einer Fahrradtour oder einer Wanderung auf sich wirken. Innerhalb weniger Autominuten wird das Freizeit- und Sportangebot durch die Nähe zum Golfplatz sowie der Tennis- und Fitnessanlage in Blankenfede-Mahlow abgerundet. Einkaufsmöglichkeiten sowie Einrichtungen des täglichen Lebens sind in der unmittelbaren Umgebung innerhalb weniger Minuten zu erreichen. Eines der größten Einkaufszentren Deutschlands, die Gropius Passage, mit einer Verkaufsfläche von 85.000 m<sup>2</sup> ist innerhalb von ca. 10 Autominuten erreichbar.

Die Bundesautobahnen A 113 und A 117 durchqueren das Gebiet der Gemeinde, an der südlichen Gemeindegrenze verläuft die A 10 (südlicher Berliner Ring) mit dem Schönefelder Kreuz.

## Ausstattung:

---

- in traditioneller Massivbauweise errichtet
- beheizter Kellerraum
- Rollläden im Erdgeschoss (teilweise elektisch)
- Einbauküche
- Bad mit Dusche und Badewanne
- Dachgeschoss als Stauraum
- vollständig angelegter Garten mit großzügiger Terrasse
- Carport 1x
- PKW-Stellplatz 1x
- Geräteschuppen

## Sonstiges:

---

Für nähere Informationen zu diesem Objekt steht Ihnen Herr Saranjan Selvendran unter der Mobilfunknummer 0176 - 434 734 08 zur Verfügung.

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Angaben basieren auf Aussagen des Verkäufers. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Wir bitten um Verständnis, dass wir Detailinformationen nur liefern, sodann Sie uns Ihre kompletten Adress- und Kontaktdaten zukommen lassen haben.

Weitere interessante Objekte finden Sie auf unserer Firmenhomepage: [www.kensington-berlin.com](http://www.kensington-berlin.com) sowie auf [www.kensington-international.com](http://www.kensington-international.com)

Eigentümern bieten wir eine KOSTENLOSE Einwertung Ihrer Immobilie an.

## Bilder

Haus Rückseite + Carport



Eingangsbereich



Küche



Wohnbereich II - Staging



Garten



Treppenhaus EG



Zimmer I - Staged



Zimmer II - Staged



Balkon OG



Zimmer III - Staged



Hobbyraum Keller II

