



**KENSINGTON**<sup>®</sup>  
Finest Properties International

# Umbau oder Neubau - Ihr Traum vom Eigenheim!



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KBP_488	<b>Stand vom:</b>	21.12.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Haus	<b>Baujahr:</b>	1930
<b>Ort:</b>	15370 Fredersdorf-Vogelsdorf	<b>Wohnfläche:</b>	144,58 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	30,86 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksfläche:</b>	1.498,00 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer:</b>	9,0	<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	4,0
<b>Anzahl Badezimmer:</b>	2,0	<b>Anzahl Stellplätze:</b>	4,0
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbedürftig		

## Preise:

---

<b>Freiplatz:</b>	0,00 €	<b>Garage:</b>	0,00 €
<b>Kaufpreis:</b>	419.000,00 €	<b>Provision:</b>	3,57 inkl. MwSt.

## Energiepass:

---

**Befuerung:** Gas

## Ansprechpartner:

---

<b>Name:</b>	Sophie Kolander	<b>Straße:</b>	Wollankstraße 135
<b>Ort:</b>	13187 Berlin / Pankow	<b>Telefon:</b>	+49 176 859 088 22
<b>E-Mail:</b>	sophie.kolander@kensington-international.com		

## Infrastruktur:

---

**Autobahn A:** 3 km      **Flughafen in :** 47 km

## Objektbeschreibung:

---

Gestalten Sie Ihre Zukunft auf diesem großzügigen Grundstück mit vielfältigen Möglichkeiten. Hier können Sie Ihre Wohnräume verwirklichen, sei es durch die liebevolle Modernisierung des charmanten Bestandshauses oder den Bau eines komplett neuen Zuhauses.

Das Haus wurde zuletzt als Zweifamilienhaus genutzt und eignet sich ideal für Mehrgenerationenwohnen oder eine Fortführung dieser Nutzung. Es verfügt über zwei separate Eingänge, die durch eine Schiebetür verbunden sind. Die rechte Wohneinheit, die kleinere der beiden, umfasst eine Küche, einen Wohn- und Schlafbereich sowie ein tageslichthelles Badezimmer mit Dusche. Hinzu kommen eine eigene Zufahrt und ein Nebengelass, das als Garage und Abstellfläche dient. Die linke Wohneinheit, der großzügigere Familienbereich, bietet ebenfalls eine eigene Zufahrt, Nebengelasse und einen separaten Eingang.

Beide Wohneinheiten verfügen über eigene Heizanlagen sowie separate Strom- und Wasseranschlüsse. Die Abwasserentsorgung erfolgt über eine gemeinsame Leitung. Das weitläufige Grundstück begeistert mit einer Vielzahl historisch gewachsener Nebengelasse, die unterschiedlich genutzt werden können, etwa als Werkstatt, Partyraum, Waschküche, Wintergarten oder Stallungen für Kleintiere wie Ziegen, Schafe oder Hühner. Alternativ können diese Gebäude entfernt werden, um Platz für neue Gestaltungsideen zu schaffen, wie eine großzügige Terrasse, einen Pool oder eine stilvolle Gartenanlage.

## Lage:

---

Willkommen in Fredersdorf-Vogelsdorf - dem perfekten Ort für Familien, die auf der Suche nach einer harmonischen sowie aktiven Lebensweise sind und nicht auf die Nähe zur Hauptstadt verzichten möchten! Zwischen idyllischer Umgebung und einer Fülle von Freizeitmöglichkeiten bietet der Ort eine hervorragende Verkehrsanbindung in die Hauptstadt.

Die Verkehrsanbindung ist der ausschlaggebendste Punkt für Pendler, sich im schönen Fredersdorf niederzulassen. Die S-Bahnlinie 5 bietet eine direkte Verbindung in die Hauptstadt. In nur 30 Minuten erreicht man den Bahnhof Ostkreuz und nur weitere 10 Minuten später Alexanderplatz und das Berliner Stadtzentrum. Die gute Anbindung ermöglicht es Familien, die Vorzüge des städtischen Lebens zu genießen, während sie gleichzeitig das ruhige und familiäre Umfeld von Fredersdorf-Vogelsdorf nutzen können. Eingebettet zwischen der B1 sowie der L33 (Landsberger Allee) bietet der Ort eine hervorragende Straßenverbindung in die Hauptstadt. Die A10, den sogenannten Berliner Ring, ist innerhalb weniger Minuten über die Anschlussstellen Berlin-Hellersdorf zu erreichen.

## Ausstattung:

---

### HAUS

- zwei Wohneinheiten mit Küche, Wohnbereich und Badezimmer
- zwei separate Heizanlagen, Wasser- & Stromanschlüsse
- diverse Räume mit Nutzung als Schlafräume, die auch offen gestaltet werden können

Diverse Nutzungsmöglichkeiten (nach Sanierung):

- Zweifamilienhaus
- Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung
- Neubau mit Doppelhaus

#### AUSSENANLAGE

- zwei Zufahrten zum Grundstück
- Nebengelände mit diversen Nutzungsmöglichkeiten

## Sonstiges:

---

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Angaben basieren auf Aussagen des Verkäufers. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Der Makler-Vertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 3,57% auf den Kaufpreis, einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer, ist mit wirksamen notariellem Kaufvertrag verdient und fällig.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Detailinformationen nur liefern, sofern Sie uns Ihre kompletten Adress- und Kontaktdaten übermittelt haben.

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

Eigentümern bieten wir eine kostenlose Einwertung Ihrer Immobilie an.

## Bilder

---

Küche 1 und Wohn- Esszimmer



Wohn- Esszimmer



Schlafzimmer 1



Badezimmer 1



Küche 2



Luftbild Grundstück



Tippgeber



**KENSINGTON**  
Finest Properties International