



Objektnummer 1274

Großbeeren - Doppelhaushälfte in Großbeeren: Bezugsfrei und familienfreundlich...

Eckdaten

estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>
[Online ansehen](#)

Wohnfläche	125,6 m²
Nutzfläche	181,0 m²
Grundstücksfläche	236,0 m²
Gesamtfläche	198,6 m²
Kellerfläche	55,4 m²
Grundstücksfront	9,0
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Gäste-WC	1,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Terrassen	1,0
Anzahl Wohn / Schlafzimmer	1,0
Baujahr	1994
Ausstattungskategorie	Standard
WG-Geeignet	
Bad	Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Laminat
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Außenstellplatz
Gartennutzung	
Ausrichtung Balkon/ Terrasse	Südost
Kabel/SAT TV	
Abstellraum	
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv
Ausbaustufe	Schlüsselfertigmitkeller
Gäste-WC	

Energieausweis

estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>
[Online ansehen](#)

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	14.11.2034
Energiebedarf	97,65
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	C (= 100)
Baujahr	1994

Objektbeschreibung

estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>
[Online ansehen](#)

Lage

Die Doppelhaushälfte liegt in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend in der Gemeinde Großbeeren, nur wenige Kilometer südlich von Berlin. Diese Lage bietet die perfekte Kombination aus idyllischem Wohnen im Grünen und der Nähe zu urbanen Zentren.

Großbeeren verfügt über eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Der Regionalbahnhof Großbeeren ist nur etwa 5 Minuten mit dem Auto entfernt und bietet regelmäßige Verbindungen nach Berlin. Innerhalb von rund 25 Minuten gelangen Sie in die Berliner City und erreichen den Hauptbahnhof. Mehrere Buslinien verbinden Großbeeren zudem mit den umliegenden Orten und Nachbargemeinden.

Die Nähe zur Bundesstraße B101 und zur Autobahn A10 (Berliner Ring) bietet eine hervorragende Anbindung für Autofahrer. Über die B101 erreichen Sie das Berliner Stadtzentrum in etwa 30 Minuten. Auch der internationale Flughafen Berlin Brandenburg (BER) ist in nur ca. 25 Minuten mit dem Auto erreichbar, was den Standort ideal für Pendler und Reisende macht.

In der näheren Umgebung befinden sich zahlreiche Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten. Der Nuthe-Nieplitz-Naturpark lädt zu Wanderungen und Fahrradtouren in der Natur ein. Für Familien bietet das Freibad Großbeeren in den Sommermonaten eine willkommene Abkühlung. Zudem gibt es in der Gemeinde mehrere Sportvereine, Kindergärten und Schulen.

Großbeeren hat sich zu einem wichtigen Wirtschaftsstandort in der Region entwickelt. Das nahegelegene GVZ (Güterverkehrszentrum) Großbeeren ist ein bedeutender Logistik-Hub, in dem Unternehmen wie DHL, Amazon und Rewe ansässig sind. Diese Firmen bieten zahlreiche Arbeitsplätze und machen die Region zu einem attraktiven Wohnort für Berufspendler.

Die hier angebotene Immobilie bietet ruhiges und komfortables Wohnen in einer gut angebundenen und familienfreundlichen Lage. Die Nähe zu Berlin, die hervorragende Verkehrsanbindung sowie die vielfältigen Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten machen diese Immobilie zu einer idealen Wahl für Familien und Berufspendler.

estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>
[Online ansehen](#)

Objektbeschreibung

Diese charmante Doppelhaushälfte in Großbeeren, errichtet im Jahr 1995, bietet Ihnen mit ihrer soliden Vollklinkerfassade und einer durchdachten Raumaufteilung das ideale Zuhause für Familien und Paare, die großzügig und naturnah wohnen möchten.

Das Haus präsentiert sich auf drei Etagen, inklusive eines vollunterkellerten Untergeschosses, das Ihnen vielseitigen Nutzraum bietet. Die Wohnfläche umfasst ein großzügiges, lichtdurchflutetes Wohnzimmer, das sich perfekt als Herzstück des Hauses anbietet. Hier haben Sie ausreichend Platz für einen gemütlichen Wohn- und Essbereich. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse und in den gepflegten Garten – der perfekte Ort für entspannte Sommerabende und gesellige Stunden mit Familie und Freunden.

Zusätzlich zum Wohnzimmer verfügt die Doppelhaushälfte über vier geräumige Schlafzimmer, die vielseitig genutzt werden können – ob als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice. Jedes Zimmer bietet angenehme Rückzugsräume und viel Licht für ein freundliches Ambiente.

Die Vollklinkerfassade sorgt nicht nur für eine wertige und langlebige Optik, sondern trägt auch zur hervorragenden Isolierung des Hauses bei. Ein vollunterkellertes Bereich schafft zusätzlichen Stauraum und Platz für Hobbys oder Hauswirtschaftszwecke.

Die ruhige Lage in Großbeeren bietet Ihnen zudem eine angenehme Nachbarschaft und eine hervorragende Infrastruktur. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote sind gut erreichbar, und Berlin ist nur eine kurze Autofahrt entfernt.

Diese bezugsfreie Doppelhaushälfte verbindet den Komfort und die Geräumigkeit eines klassischen Familienhauses mit der Vorfreude, es nach eigenen Wünschen zu gestalten und anzupassen.

Die Immobilie ist nicht vermietet bzw. nach Renovierung/Modernisierung direkt bezugsfrei.

estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>
[Online ansehen](#)

Ausstattung

- **Dachdämmung**
- **Kunststofffenster mit Isolierverglasung**
- **Einbauküche mit Elektrogeräten**
- **Tageslicht-Bad mit Badewann und Dusche**
- **Tageslicht-Gäste-WC**
- **Laminatboden in Wohn- und Schlafräumen sowie im Flur**
- **Fliesenboden im Keller (teilweise)**
- **Gas-Zentralheizung**
- **Terrasse (EG) in Südostausrichtung**
- **Eigener Garten**
- **Kabelanschluss**
- **Außenstellplätze (2 x) vor dem Gebäude**

Sonstiges

Gerne lassen wir Ihnen für diese Immobilie bei Vorlage einer Kontaktformularanfrage mit Ihrem Vor- und Nachnamen, Ihrer Wohnanschrift, Ihrer Telefonnummer sowie Email-Adresse, ein ausführliches Exposé mit ergänzenden Angaben (z. B. Grundriss, zusätzliche Fotos und zusätzliche Informationen) zukommen. Unsere Exposés enthalten zudem die Anschrift der Immobilie, damit es Ihnen möglich ist, sich zunächst einen Eindruck von der konkreten Lage zu verschaffen. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Diese, unser Impressum, eine Ausfertigung unserer Widerrufsbelehrung nebst Widerrufsformular sowie unsere Datenschutzerklärung finden Sie auf unserer Internetseite: www.estate-moments.de. Dieses Verkaufsangebot ist an Kaufinteressenten gerichtet. Bei Zustandekommen eines notariellen Kaufvertrags entsteht unser Anspruch auf Zahlung der genannten Provision somit gegenüber dem Käufer. Darüber hinaus sind vom Käufer auch die Grunderwerbssteuer (in Berlin 6 % und in Brandenburg 6,5 % des Kaufpreises) sowie die Notar- und Grundbuchgebühren (ca. 2 % des Kaufpreises) zu bezahlen.

Laut Verordnung Nr. 524/2013 der Europäischen Union (EU) sind wir als Immobilienmakler verpflichtet, auf unserer Internetseite im Impressum und bei Verkaufs- oder Vermietungsangeboten einen Hinweis auf die Online-Streitschlichtungsstelle aufzunehmen, die unter der folgenden Adresse zu finden ist: ec.europa.eu/consumers/odr.

estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>
[Online ansehen](#)



estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>
[Online ansehen](#)

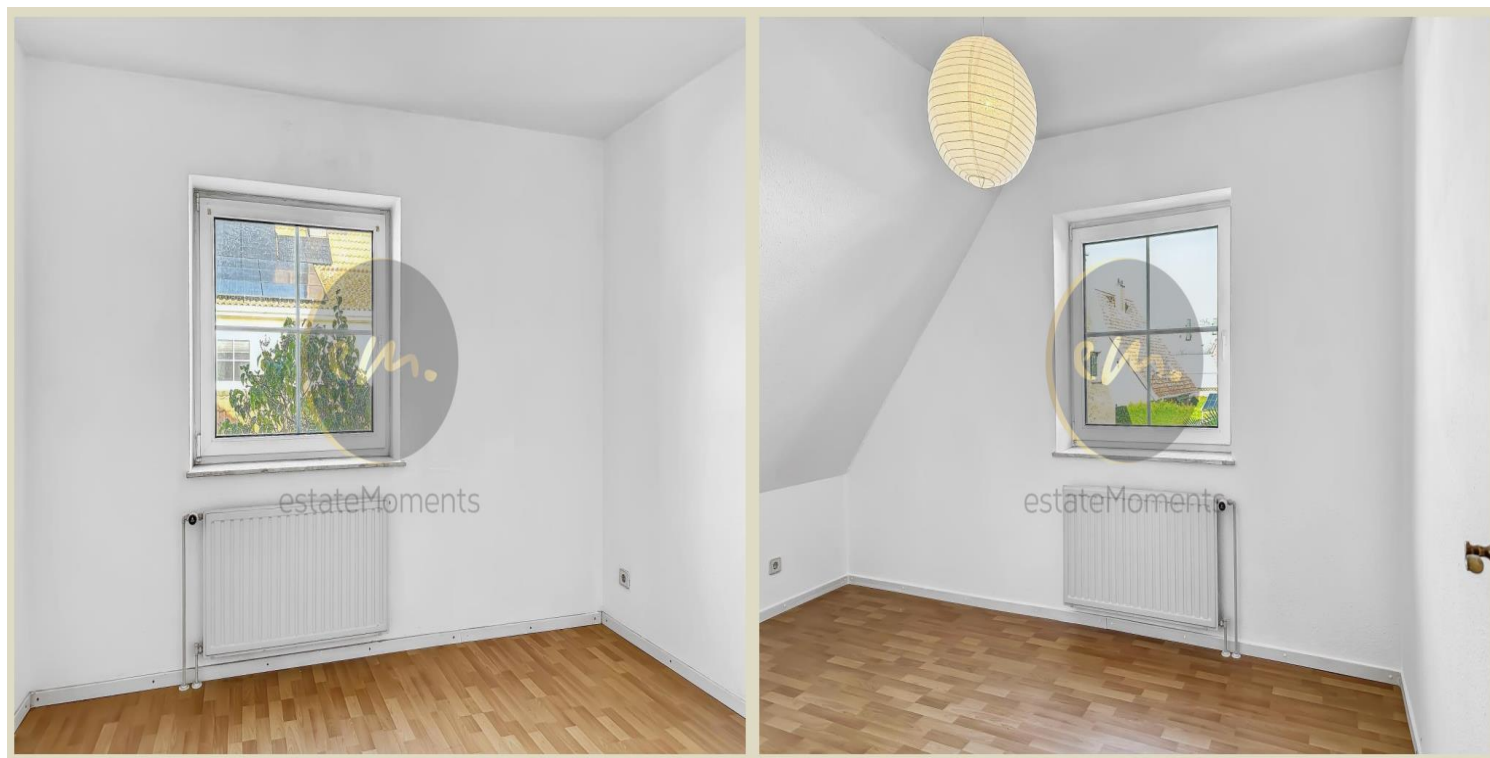


estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>
[Online ansehen](#)



estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>
[Online ansehen](#)



estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>
[Online ansehen](#)

estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>
[Online ansehen](#)