



Objektnummer 801

## **Berlin - Berlin-Altglienicke: Behagliches Einfamilienhaus für die kleine Familie**

### **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](#)

<b>Wohnfläche</b>	<b>110,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>803,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Kellerfläche</b>	<b>70,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfront</b>	<b>20,0</b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Gäste-WC</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Wohn / Schlafzimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Fläche Balkon / Terrasse</b>	<b>52,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1911</b>
<b>Zustand</b>	<b>Renovierungsbedürftig</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2000</b>
<b>WG-Geeignet</b>	
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fertigparkett</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Garage</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Ausrichtung Balkon/ Terrasse</b>	<b>Süd</b>
<b>Kabel/SAT TV</b>	
<b>Dachform</b>	<b>Satteldach</b>
<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>
<b>Ausbaustufe</b>	<b>Schlüsselfertig mit Keller</b>

## **Energieausweis**

**Energieausweis ist in Bearbeitung**

## **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 Immobilie befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet, welches überwiegend mit attraktiven Einfamilienhäusern bebaut ist.**

**Im Norden fließt der Teltowkanal und östlich die Dahme, die beliebte Anlaufstellen für Spaziergänger, Radfahrer und Wassersportbegeisterte sind. Auch der westlich direkt an der BA113 liegende Landschaftspark Rudow-Altglienicke mit dem Berliner Mauerweg bietet viel Raum für Naherholung. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind in der näheren Umgebung vorhanden. Der S-Bahnhof Altglienicke (S42, S45 und S9) ist fußläufig in ca. 7 Minuten zu erreichen. Mit der S-Bahn ist man in ca. 25 Minuten in der Berliner Innenstadt. Die nächstgelegenen Buslinien sind die 160 (direkt vor dem Grundstück) mit Anschluss an den S-Bahnhof Altglienicke und die Buslinie 163 (sechs Fußminuten entfernt) mit Anschluss an die S-Bahnhöfe Schöneiche, Adlershof und Schönefeld.**

**Das Adlertgestell als weitere Verbindung zum Berliner Zentrum liegt ca. 5 Autominuten entfernt. Der nächstgelegene Autobahnanschluss ist in ca. 10 Minuten erreichbar. Trotz der Nähe zum Hauptstadtflughafen ist zu erwarten, dass die Gegend von Fluglärm verschont bleibt.**

## Objektbeschreibung

**Dieses gemütliche Einfamilienhaus befindet sich auf einem großzügigen Grundstück in einem gewachsenen Wohngebiet in Berlin-Altglienicke. Das Einfamilienhaus ist vollunterkellert, optisch ansprechend und der bauliche Zustand ist gut. Die Raumaufteilung ist attraktiv und auf Wunsch noch veränderbar.**

**Das Wohnzimmer mit dem Essbereich ist nach Süden ausgerichtet und angenehm hell. Das Erdgeschoss verfügt noch über ein kleines Schlaf- oder Arbeitszimmer. Ein großes Schlafzimmer befindet sich im Dachgeschoss. Im Jahr 1970 wurde an das bestehende Wohngebäude einstöckig angebaut. Das Dach des Anbaus ist über das Obergeschoss als Terrasse begehbar. Baulich besteht grundsätzlich die Möglichkeit, den Anbau aufzustocken und somit zusätzlichen Wohnraum zu schaffen.**

**Das Einfamilienhaus eignet sich daher nicht nur für eine kleine Familie, sondern bei Vervollständigung der Aufstockung auch für eine Familie mit zwei bis drei Kindern. Der gepflegte Garten hat eine angenehme Größe, da er ausreichend Platz für Freizeitaktivitäten und Gartenarbeit bietet.**

**Im Haus hat man viel Privatsphäre, da das Gebäude von der Straße versetzt errichtet wurde und kaum Fenster zu den Nachbargrundstücken ausgerichtet sind.**

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

- **Gas-Zentralheizung**
- **Kunststofffenster mit Isolierverglasung**
- **Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche**
- **Kamin-Anschlussmöglichkeit**
- **Keller**
- **Einzelgarage (abschließbar)**
- **Terrasse mit Südausrichtung**
- **Dachterrasse mit Ostausrichtung**
- **Kabelanschluss**

## 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 sowie unser Impressum finden Sie auf unserer Internetseite: [www.estate-moments.de](http://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.*

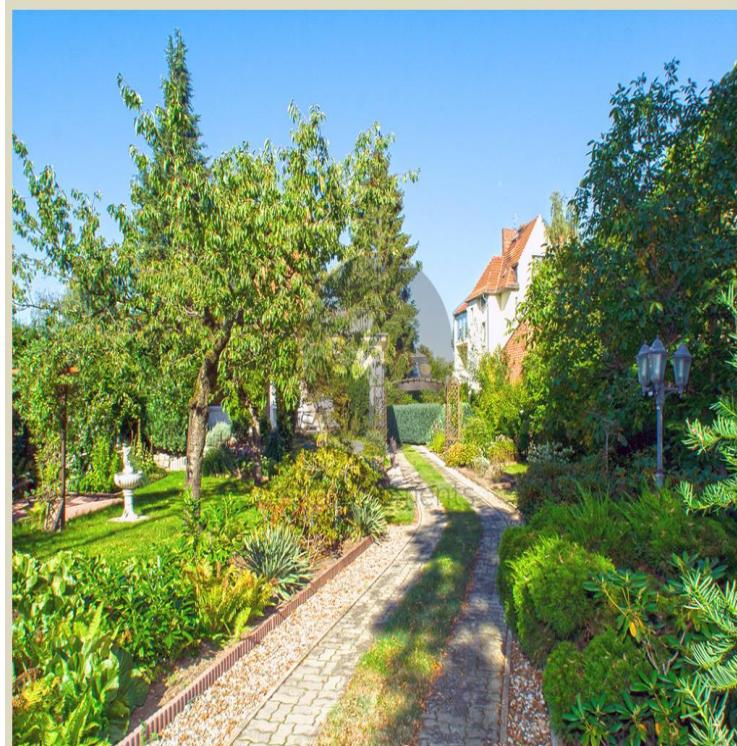
*Laut Verordnung Nr. 524/2013 der Europäischen Union (EU) sind wir als Immobilienmakler verpflichtet, auf unserer Internetseite im Impressum und bei Verkaufs- oder Vermietungsangeboten einen Hinweis auf die Online-Streitschlichtungsstelle aufzunehmen, die unter der folgenden Adresse zu finden ist: [ec.europa.eu/consumers/odr](http://ec.europa.eu/consumers/odr).*

**estateMoments GmbH**

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, [berlin \(at\) estate-moments.de](mailto:berlin@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](#)