



Objektnummer 871

## ***Berlin - Gemütliche Doppelhaushälfte in Bohnsdorf, Terrasse mit Südausrichtung***

### **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>111,1 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>350,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfront</b>	<b>20,0</b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>3,5</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>2,5</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Gäste-WC</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Wohn / Schlafzimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Fläche Balkon / Terrasse</b>	<b>16,5</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1998</b>
<b>WG-Geeignet</b>	
<b>Bad</b>	<b>Wanne, Fenster</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Laminat</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Fussboden</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Elektro</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Außenstellplatz</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Ausrichtung Balkon/ Terrasse</b>	<b>Süd</b>
<b>Kabel/SAT TV</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Rolladen</b>	
<b>Dachform</b>	<b>Satteldach</b>
<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>
<b>Ausbaustufe</b>	<b>Schlüsselfertigmitbodenplatte</b>
<b>Gäste-WC</b>	

## **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](#)

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>15.01.2028</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>68,33</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Strom</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>B (= 50, Niedrigenergiehaus)</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1998</b>

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

*Die Doppelhaushälfte liegt in einer ruhig gelegenen Wohngegend von Bohnsdorf. In der Nähe befindet sich das Waldgebiet 'Spreeheide' und bieten Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten wie Spazieren gehen oder Joggen ein. Naherholung bietet unter anderem das 10 Minuten entfernt liegende Strandbad Grünau an der Dahme, welcher zum Baden oder auch zu Radtouren einlädt. Der nächste S-Bahn ist die Station Altglienicke, dort finden Sie Anschluss an die S-Bahn-Linien S9, S45, sowie dem Bus 160. Mit der S9 kommen Sie bequem in die Innenstadt mit Anschluss an alle Regional- und Fernbahnen.*

### **Objektbeschreibung**

*Die im Jahr 1998 errichtete Doppelhaushälfte liegt in einer ruhigen Anliegerstraße in einem familienfreundlichen Wohngebiet in Bohnsdorf, ist optisch ansprechend und befindet sich in einem guten baulichen Zustand.*

*Im Ess-/Wohnbereich sorgen die sichtbaren Holzdeckenbalken sowie die bodentiefen Fenster zur Terrasse mit Südausrichtung für Helligkeit und eine angenehme Raumatmosphäre. Im Erdgeschoss gibt es ein Tageslichtgästebad mit Waschmaschinenanschluss. Der Spitzboden ist bereits ausgebaut und als halbes Zimmer nutzbar.*

*Der nach Süden ausgerichtete Garten hat eine angenehme Größe und bietet ausreichend Platz für Freizeitaktivitäten und Gartenarbeit. Im hinteren Bereich befindet sich ein mieter eigenes Gartenhaus. Der Garten sowie die Terrasse sind von der Anliegerstraße und den Nachbargebäuden abgewandt ausgerichtet und bieten dadurch viel Privatsphäre. Zur Doppelhaushälfte gehört ein Außenstellplatz.*

*Die benachbarte Doppelhaushälfte kann auf Wunsch miterworben werden.*

**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**

- Fußbodenheizung
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Kaminofen
- Terrasse und Garten mit Südausrichtung
- Außenstellplatz
- 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

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