

VERKAUFT

KAUFOBJEKT

BERLIN-BUCH

Sehr gepflegtes Einfamilienhaus und Grundstück in ruhiger Lage

FUCHS+PARTNER 
DAS TEAM FÜR DEN MASSIV HAUSBAU®

OBJEKTBE SCHREIBUNG



Wir bieten Ihnen hier ein sehr gepflegtes und gut ausgestattetes Einfamilienhaus zum Kauf an. Es liegt auf einem ruhigen, hinteren Grundstück von ca. 447 qm. Die Zuwegung ist über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gesichert. Das Gartentor ist elektrisch betrieben. Auf dem Grundstück befindet sich noch ein Carport mit angrenzendem großen Abstellraum. Für die Gartenbewässerung mit Regenwasser stehen zwei große Zisternen zur Verfügung.

Im Erdgeschoss des unterkellerten Wohnhauses befinden sich die Diele, ein GästeWC und das einladende Wohn-Esszimmer mit angrenzender separater Küche. Die Küche verfügt über eine hochwertige, zeitlose Einbauküche mit sämtlichen Markengeräten und einer Granit-Arbeitsplatte. Das Wohn-/Esszimmer bietet auch einen Kamin sowie Ausgänge zu der Süd-West-Terrasse mit einem weiteren Außenkamin. Die Terrasse ist zur Südseite mit Glaswänden geschützt und überdacht (belüftbar)

Im Dachgeschoss liegen drei weitere Räume und das großzügige und ebenfalls hochwertig ausgestattete Badezimmer. Aufgrund der gut angeordneten und dimensionierten Gauben sind die Beeinträchtigungen von Dachschrägen nur unerheblich.

Das Kellergeschoss bietet einen Abstellraum, einen großen Hobbyraum, einen weiteren mit einer Werkbank ausgestatteten Raum sowie einen Hauswirtschaftsraum, in dem eine Dusche und die einladende Sauna eingebaut ist.

Der Spitzboden ist ausgebaut. Dort ist die Gasheizung untergebracht. Das Haus verfügt über abschließbare Griffoliven an den Fenstern, eine Alarmanlage, eine Satellitenschüssel und Blitzableiter.

OBJEKTDDETAILS

Freistehendes Einfamilienhaus	Sehr gepflegt, solide und hochwertige Ausstattung
Baujahr	1999
Wohnfläche	Ca. 133 m ² im EG + OG
Nutzfläche	Ca. 69 m ² im KG mit großem Hobbyraum, Sauna, Werkstatt
Zustand	Kein Instandhaltungsrückstau
Grundstückgröße	447m ²
Lage	Sehr ruhig in zweiter Reihe
Zuwegung	Gesichert über Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
Bezugsfrei	Kurzfristig nach Absprache
Vermietet	Nein
Stellplatz / Garage	1 Carport mit Abstellraum
Sonstiges	Spitzboden ausgebaut, Zisterne für Regenwasseraufnahme zur Gartenbewässerung, Alarmanlage

KAUFPREIS

VERKAUFT

Die Maklerprovision für den Käufer beträgt 3,57% vom Kaufpreis inkl. 19% MwSt. Sie wird mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages fällig.

KONTAKT

IHRE
PERSÖNLICHE
ANSPRECHPARTNERIN



Fuchs GmbH
Machnower Busch 3
14532 Kleinmachnow
Fon: 033203-30 51 30
E-Mail: info@fuchs-partner.de

Beate Hesse

Mobil: 0176-151515 31
E-Mail: b.hesse@fuchs-partner.de

AUSSTATTUNGSDetails



Heizung	Gaszentralheizung incl. Warmwasseraufbereitung im Spitzboden Fußbodenheizung im EG, sonst Heizkörper
Bodenbeläge	Fliesen im KG und EG, OG Laminat, Bad gefliest
Bad	Großzügiges Bad mit Dusche und Badewanne im QG, Marmorfliesen, Granitwaschtischplatte
Gäste-WC	Im Erdgeschoss
Küche	Hochwertige, zeitlose Einbauküche mit Markengeräten incl. amerikanischem Kühlschrank, Granitarbeitsplatte
Wohn-/Esszimmer	Gefliest mit italienischem Marmor Elektrisch betriebene Verschattungsrollos
Schlafzimmer	Maßangefertigter, hochwertiger Schiebetüren-Schrank
Kellergeschoss	Hochwertige Sauna im HAR incl. Dusche Großer Hobbyraum Eingerichtete Werkstatt
Spitzboden	Gemütlich ausgebaut

LAGEBESCHREIBUNG

Die angebotene Immobilie befindet sich in Buch, einem Ortsteil von Berlin-Pankow. Dieser Ortsteil ist der nördlichste Punkt von Berlin. Die brandenburgischen Gemeinden Wandlitz und Panketal grenzen im Norden sowie die Pankower Ortsteile Blankenfelde, Französisch Buchholz und Karow grenzen im Süden an Buch. Berlin-Buch ist geprägt vom historischen Dorfkern, dem Schlosspark, den umfassenden Krankenhaus-Anlagen und von modernen Neubausiedlungen.

Verkehrstechnisch ist der Ort gut angebunden - zum einen durch die Landstraße L313 mit Verbindung zur Bundesstraße 2 und zum anderen durch die Verbindung zum Berliner Ring (A 10). Der S-Bahnhof Buch befindet sich nur ca. 2 Kilometer entfernt. Hier verkehren die S-Bahnlinie S2 von den Bahnhöfen Bernau, über Pankow, Friedrichstraße bis hin nach Blankenfelde. Verschiedene Buslinien wie zum Beispiel die Linien 871, 893, 899, 901 erreichen Sie bequem zu Fuß.

Mehrere Kitas und Schulen befinden sich im Umkreis. Supermärkte wie Rewe, Aldi, Netto und Kaufland in wenigen Minuten erreicht werden.

Besonders hervorzuheben ist das fußläufig erreichbare Helios Klinikum Berlin-Buch. Es befindet sich nur ca. 1,3 Kilometer vom Objekt entfernt.

ENTFERNUNGEN VOM OBJEKT

22 km bis Berlin Friedrichstr. | [45 min mit ÖPNV](#)

1,9 km bis zur S-Bahn Berlin-Buch | [8 min mit dem Fahrrad](#)

550 m zu diversen Bushaltestellen | [7 min zu Fuß](#)

43 km bis zum Flughafen BER | [45 min mit dem Auto](#)

HABEN WIR IHR INTERESSE GEWECKT?

Dann zögern Sie nicht, mit uns in Kontakt zu treten.
Wir freuen uns auf Sie!



IHRE PERSÖNLICHE ANSPRECHPARTNERIN

Beate Hesse
Vertrieb



Telefon

0176-151515 31 / 033203-30 51 30



E-Mail

b.hesse@fuchs-partner.de



Website

www.fuchs-partner.de

