

## Einfamilienhaus mit Feldrandlage, Garage und Carport



Objektkennung 136276950  
16356 Ahrensfelde

**JP Homes Immobilien**  
Kopernikusstraße 13, 10245 Berlin



## Eckdaten

Baujahr:	1996	Anzahl separater WCs:	2
Zimmer:	4	Keller:	Nein
Wohnfläche:	ca. 127,00 m <sup>2</sup>	Stellplatzanzahl:	3
Grundstücksfläche:	ca. 651 m <sup>2</sup>	Stellplatztyp:	Garage, Carport
Verfügbar ab:	bezugsfrei	Schlafzimmer:	3
Heizungsart:	Gas-Heizung	Befuerung/Energieträger:	Gas
Letzte Modernisierung:	2023	Energieausweis:	Vorhanden
Zustand:	Gepflegt	Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Qualität der Ausstattung:	Normal	Energieeffizienzklasse:	C
Bodenbelag:	Laminat, Fliesen	Energiekennwert:	93,98 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Einbauküche vorhanden:	Ja	Energie mit Warmwasser:	Ja
Ausstattung Bad:	Badewanne, Dusche	Kaufpreis:	530.000,00 €
Badezimmer:	1		

## Käuferprovision

2,6 % inklusive Mehrwertsteuer inkl. gesetzlicher MwSt.

## Hinweis

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma JP Homes Immobilien eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 2,6 % inklusive Mehrwertsteuer inkl. gesetzlicher MwSt.. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.



## Objektbeschreibung

Dieses massiv errichtete Einfamilienhaus wurde 1996 auf einem großzügigen 651 m<sup>2</sup> Hinterliegergrundstück erbaut. Es verfügt über eine Wohnfläche von 127 m<sup>2</sup> und bietet mit seinen 4 Zimmern ausreichend Platz für eine Familie.

Die Lage des Hauses ist besonders reizvoll, da es in einer ruhigen und familienfreundlichen Gegend eingebettet ist und durch seine direkte Nähe zu Feldern und Wiesen beeindruckt.

Ein weiteres Highlight ist der gemütliche Kaminofen sowie die Photovoltaikanlage des Hauses.

Das Grundstück ist durch ein begünstigtes Wegerecht erreichbar.

### Objektmerkmale:

- Wohnfläche ca. 127 m<sup>2</sup>
- massives Einfamilienhaus
- ausgebautes Dachgeschoss
- zeitnah bezugsfertig
- 3 Schlafzimmer, 1 Wohnzimmer, 1 offene Küche + Esszimmer, 1 Bad, 1 Gäste-WC
- 1 Garage + 1 Carport

### Erdgeschoss:

- 1 Wohnzimmer
- 1 Esszimmer + Küche
- 1 Bad
- 2 Schlafzimmer

### ausgebautes Dach

- 1 Schlafzimmer
- Gäste-WC

### Außenanlage:

- Garage ca. 65m<sup>2</sup> groß
- Carport ca. 57m<sup>2</sup> groß

## Ausstattung

- Vaillant Gaszentralheizung (Baujahr 2009)
- Heizkörper
- Bodenbelag: Laminat, Fliesen
- Einbauküche
- elektrische Rolläden
- Kaminofen
- Photovoltaikanlage mit Speicher und Warmwasser
- elektrisches Gartentor
- Dacheindeckung: Schindeln
- Wandaufbau 30cm Ytong und 40 mm Styropor



## Lagebeschreibung

### öffentliche Verkehrsmittel:

Bahnhof Ahrensfelde Nord 2.2 km  
Bus Neu-Lindenberg, Dor f 821 m  
Tram Ahrensfelde/Stadtgrenze 3.9 km  
UBahn U Hellersdor f 8.4 km

### Bildung

Kita Lindenzwerge 2.2 km  
Kinderhaus Fantasia Kita 2.7 km  
Kinderhaus Fantasia Hort 2.7 km  
Grund- und Oberschule 2.8 km

### Gesundheit

Zahnärztin Frau Dr. Marion 2.8 km  
Kleintierpraxis Dr. med. vet. 3.2 km  
Dr. med. Heiner Loos 3.2 km  
Dipl.Psych Sophia Müller 3.2 km  
Zahnarztpraxis Insa Riechers 3.4 km

### Freizeit

Spielplatz 763 m  
Sport 1.3 km

### Gastronomie

Gaststätte Lindenstübchen 41 m  
Karins Bierstube 891 m  
Kantine 2.3 km  
Akropolis 2.6 km

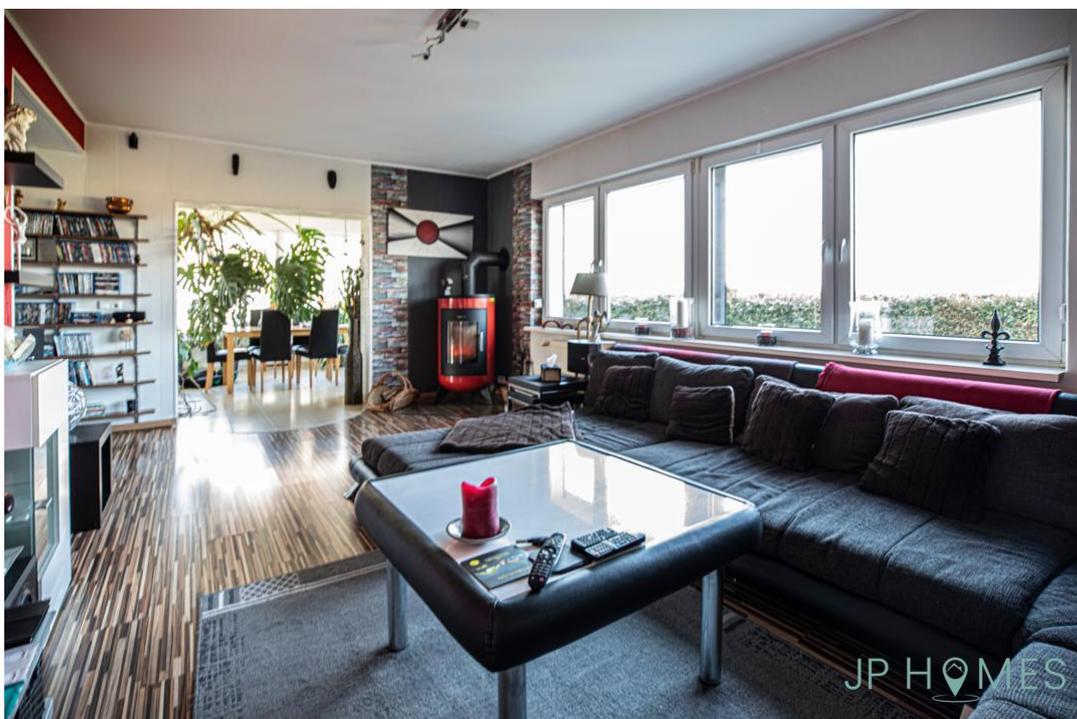
### Einkaufen

ALDI Nord 2.6 km  
Norma 2.8 km  
REWE 3.4 km  
Netto 3.4 km  
EDEKA 3.5 km  
McCafé 2.8 km





Esszimmer



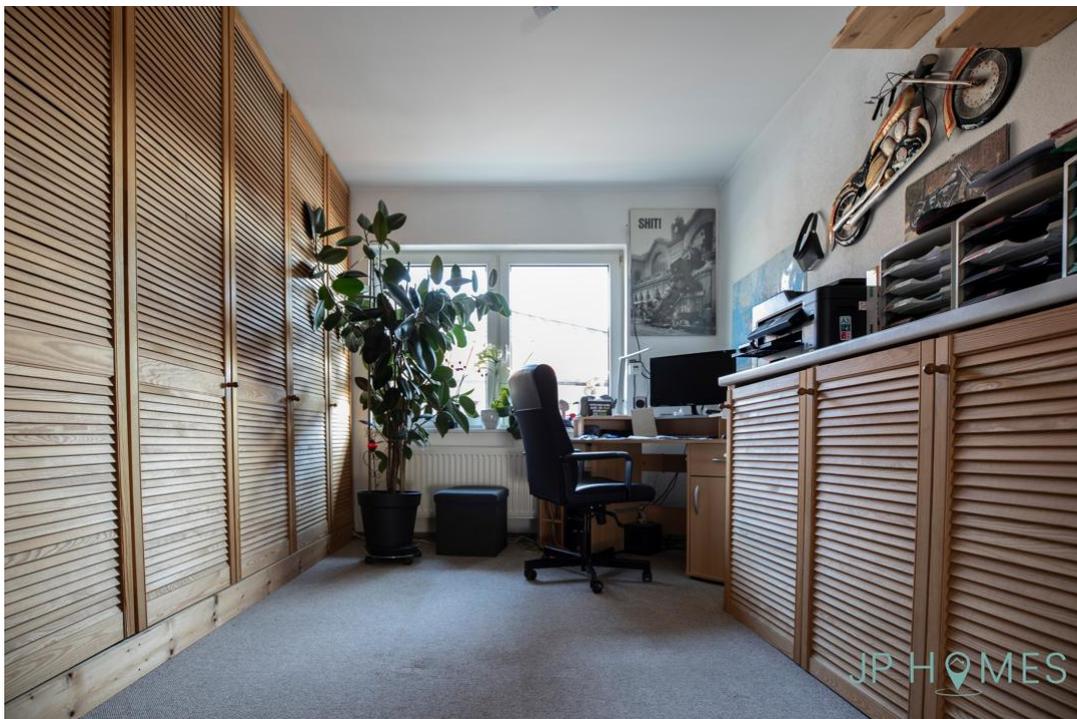
Wohnzimmer



offene Küche



Küche



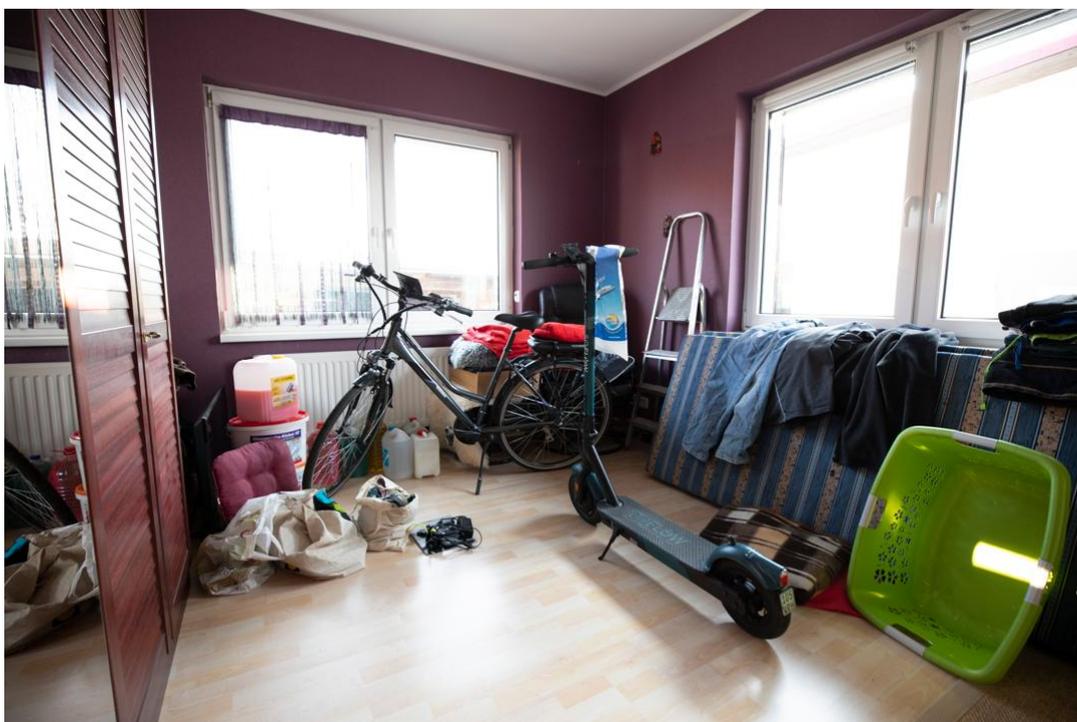
1. Schlaf- und Bürozimmer



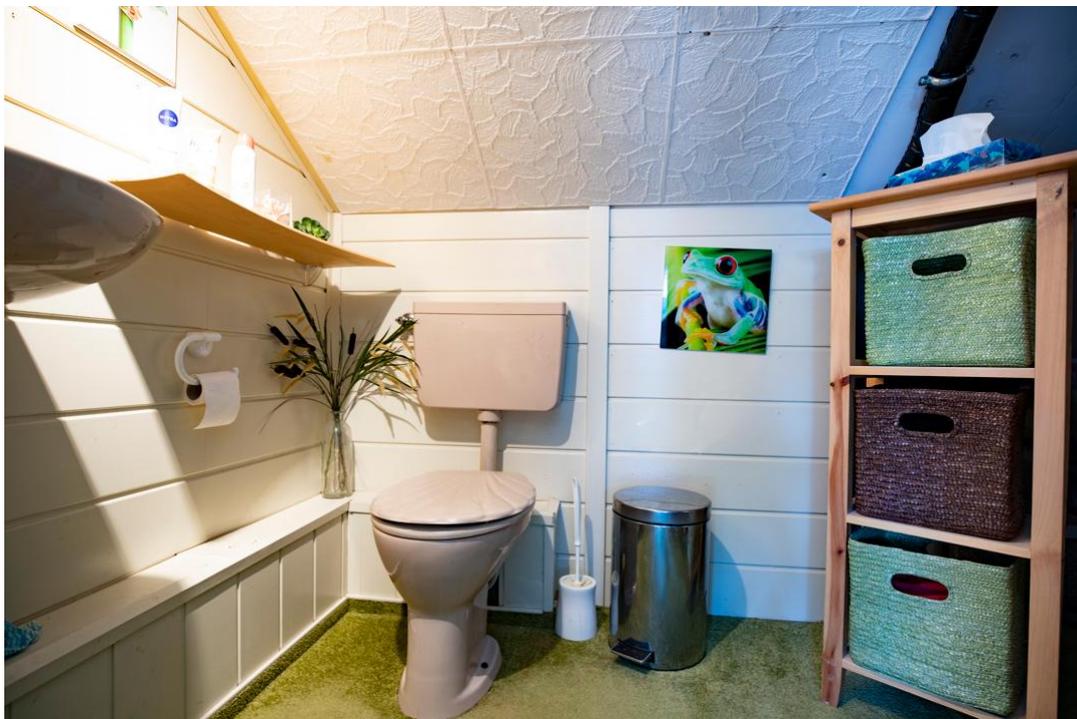
2. Schlafzimmer im Dachgeschoss



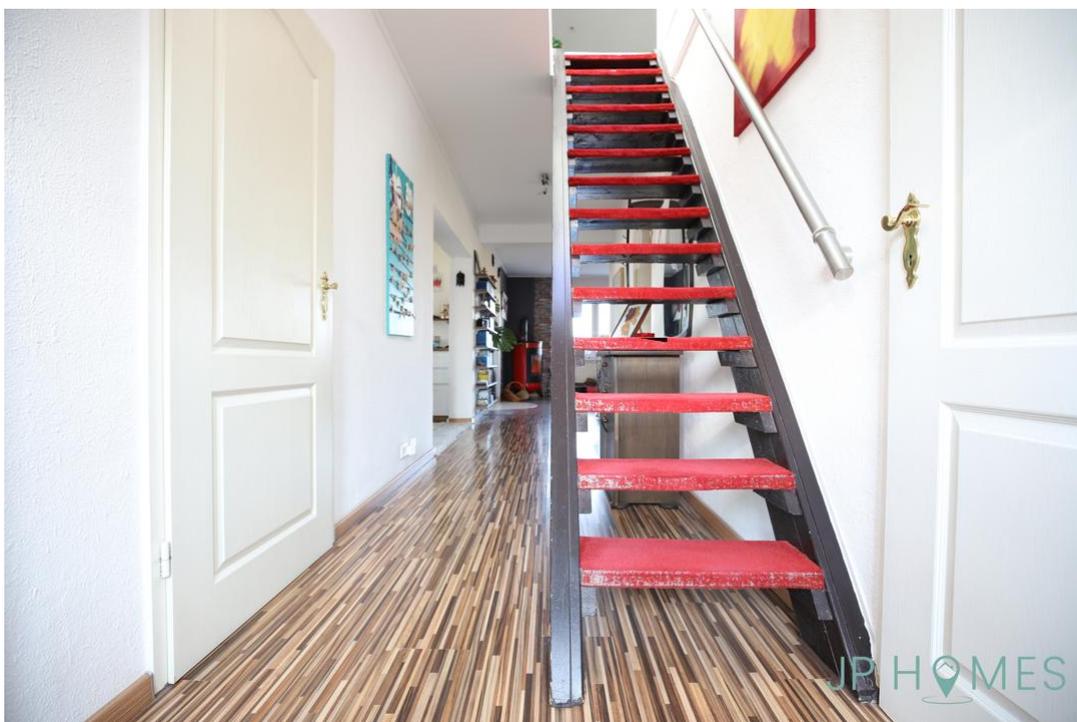
Badezimmer mit Dusche und Badewanne



3. Schlafzimmer



Gäste-WC



Flur



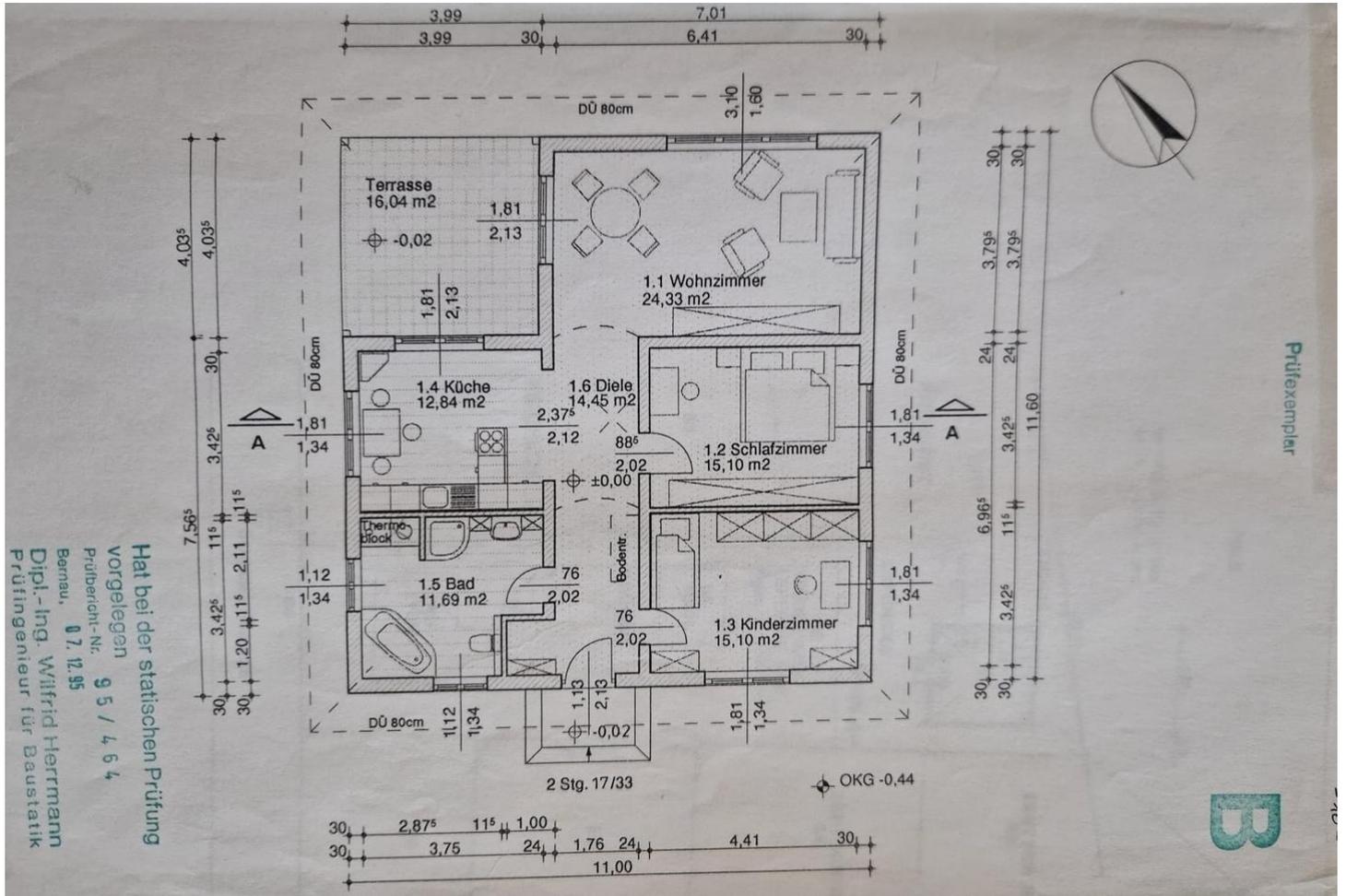
Feldblick vom Esszimmer



Garage und Carport



angrenzendes Feld



Grundriss EG