

## Einfamilienhaus in Berlin

**Biesdorf - Bungalow mit Gäste-Haus  
auf uneinsehbarem Traumgrundstück!**



**Objekt-Nr. 3325**  
**Einfamilienhaus**

Verkauf: **320.000 €**

Ansprechpartner:  
Carsten Hoppe  
Telefon: 030 77393000

12683 Berlin  
Berlin

Baujahr	2005	Übernahme	nach Absprache
Grundstücksfläche	755,00 m <sup>2</sup>	Zustand	saniert
Zimmer	2,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	90,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	24,23 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein gepflegter Bungalow mit einer Wohnfläche von rund 68,5 Quadratmetern auf einem großzügigen, etwa 755 Quadratmeter großen Grundstück. Die Immobilie befindet sich in ruhiger Lage auf einem ruhigen, kaum einsehbaren Hinterliegergrundstück im grünen Berliner Stadtteil Biesdorf, Bezirk Marzahn-Hellersdorf. Der Bungalow überzeugt durch eine gut durchdachte Raumaufteilung, die Funktionalität und Wohnkomfort auf einer Ebene vereint. Neben einem geräumigen Wohnbereich verfügt das Haus über ein Schlafzimmer, ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Büro, Kinder- oder Gästezimmer eignet, eine Küche mit Essplatz, ein Badezimmer sowie einen Flur. Ein ca. 14 Quadratmeter großer, beheizter Teilkeller bietet zusätzlichen Stauraum und beherbergt die Heizungsanlage.

Ergänzt wird das Angebot durch ein charmantes Gästehaus, das im Jahr 2015 errichtet wurde. Es verfügt über eine Wohnfläche von etwa 20,58 Quadratmetern und umfasst ein kombiniertes Wohn- und Schlafzimmer, ein modernes Duschbad außerdem eine überdachte Outdoor-Küche, die sich durch Glasschiebetüren vollständig verschließen lässt. Die großzügige Fensterfront mit Schiebetür eröffnet einen herrlichen Blick in den Garten und ermöglicht den direkten Zugang ins Freie.

Der weitläufige Garten mit seinem gepflegten Grün lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Ein gemütlicher Gartenpavillon schafft zusätzliche Möglichkeiten zur Nutzung im Freien – sei es für gesellige Abende, entspannte Stunden im Grünen oder einfach als persönlicher Rückzugsort. Die Kombination aus ruhiger Lage, praktischer Raumaufteilung und zusätzlichem Gästehaus macht diese Immobilie zu einem besonderen Angebot in Berlin-Biesdorf.

## Ausstattung

Die im Jahr 2022 eingebaute, hochwertige Einbauküche mit einem Anschaffungswert von rund 25.000 Euro ist im Kaufpreis enthalten und überzeugt nicht nur durch ihr modernes Design, sondern auch durch ihre Funktionalität. Hier können Sie Ihrer kulinarischen Kreativität freien Lauf lassen – ganz gleich, ob im Alltag oder bei geselligen Abenden mit Ihren Gästen. Der Bungalow wurde im Jahr 2005 umfassend modernisiert und erweitert und präsentiert sich heute in einem sanierten, gepflegten Zustand. Die Ausstattung umfasst ein zeitgemäß gestaltetes Duschbad sowie geschmackvolle Bodenbeläge aus Laminat und Fliesen, die ein harmonisches Gesamtbild schaffen.

Ein Kaminofen im Wohnbereich sorgt an kühleren Tagen für behagliche Wärme und eine gemütliche Atmosphäre. Die zentrale Gasheizung gewährleistet eine effiziente und zuverlässige Beheizung aller Wohnräume.

Ergänzt wird das attraktive Gesamtbild durch eine Garage und ein Carport auf dem Grundstück, die komfortable Stellflächen für Ihre Fahrzeuge bieten und zusätzlichen Stauraum schaffen.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Duschbad, Einbauküche, Kamin

## Sonstiges

HINWEIS: Diese Immobilie wird transparent über ein professionelles und digitales Angebotsverfahren (Bieterverfahren) verkauft. Nach dem erfolgten Besichtigungstermin

erhalten Sie von uns per Mail eine Einladung inklusive Link zum Angebotsverfahren und können dort Ihr Kaufgebot abgeben. Somit ist der gesamte Prozess für Sie unkompliziert und übersichtlich gestaltet.

Dieses kleine und gemütliche Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage in Berlin und bietet Ihnen ein ideales Zuhause für die ganze Familie.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot!

## Lage

Die Immobilie besticht durch ihre ruhige Lage im Stadtteil Biesdorf und bietet gleichzeitig eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die nächste Bushaltestelle befindet sich nur etwa 200 Meter entfernt und ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Von dort verkehren drei Buslinien, die schnelle Verbindungen in verschiedene Stadtteile Berlins ermöglichen.

Der U-Bahnhof Elsterwerdaer Platz (Linie U5) liegt ungefähr 1,2 Kilometer entfernt und ist schnell mit dem Bus oder zu Fuß in etwa 10 Minuten erreichbar. Von dort gelangen Sie direkt in das Berliner Stadtzentrum.

Der S-Bahnhof Biesdorf (Linie S5) ist etwa 2 Kilometer entfernt und bietet eine weitere schnelle Verbindung zum Berliner Hauptbahnhof und anderen zentralen Punkten der Stadt.

Die Fahrzeit zum Berliner Hauptbahnhof beträgt vom U-Bahnhof Elsterwerdaer Platz aus etwa 30 Minuten. Der Flughafen Berlin Brandenburg (BER) ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln in ungefähr 50 Minuten erreichbar.

In der näheren Umgebung befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Einrichtungen, die den täglichen Bedarf abdecken. Diese Kombination aus ruhiger Wohnlage und hervorragender Verkehrsanbindung macht die Immobilie besonders attraktiv.

Genießen Sie die Vorzüge einer zentralen Lage in Berlin, während Sie gleichzeitig die Ruhe und den Komfort eines Wohngebiets erleben. Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie!

### **Infrastruktur:**

Öffentliche Verkehrsmittel

## Courtage

3,57%

Hinweis: Für den Fall des wirksamen Abschlusses eines Kaufvertrages über das oben genannte Objekt zahlt der Kaufinteressent an die Maklerfirma Hoppe Immobilien eine Maklerprovision in Höhe von 3,57 % des Kaufpreises inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Es gelten die anliegenden Allgemeinen Vertragsbedingungen der Maklerfirma Hoppe Immobilien.

# Exposé - Galerie



Bungalow-Wohnen Bild 1

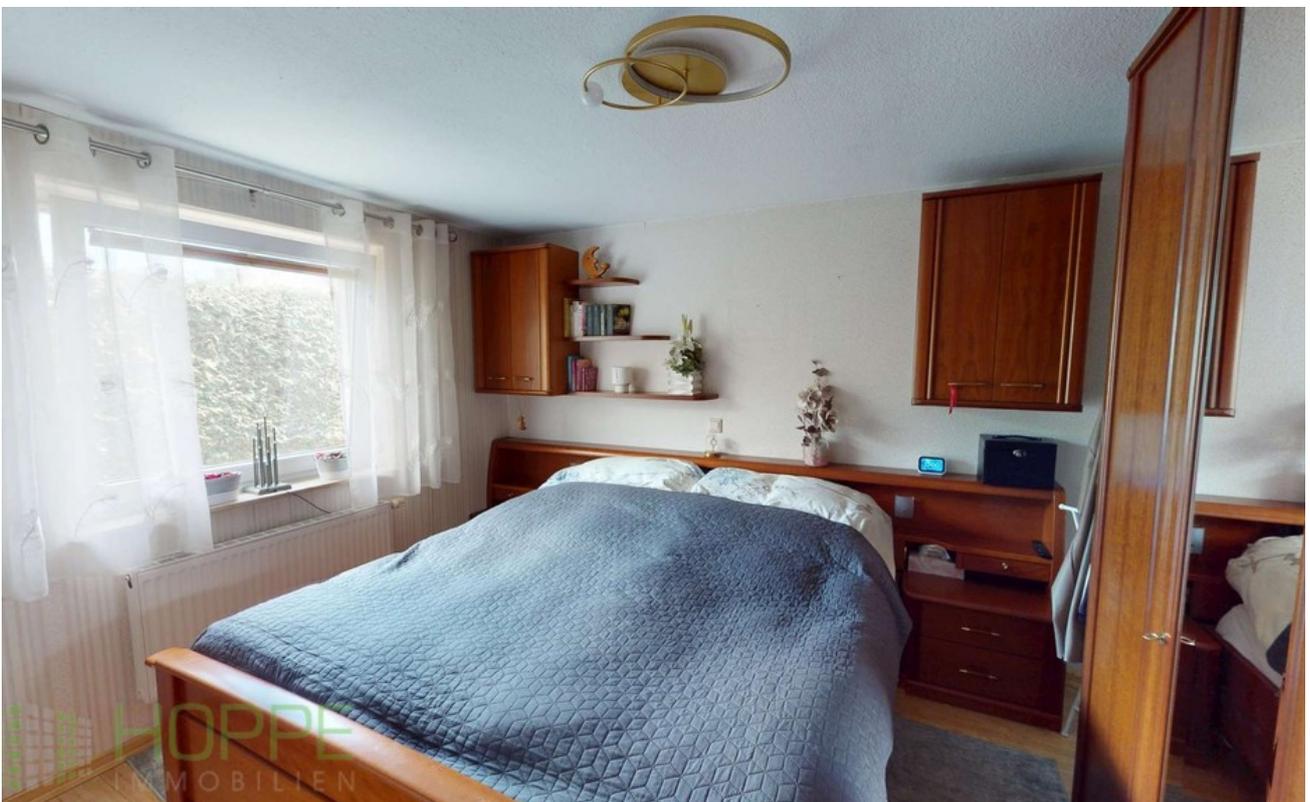


Bungalow-Wohnen Bild 2

# Exposé - Galerie



Bungalow-Küche



Bungalow-Schlafzimmer 1

# Exposé - Galerie



Bungalow-Schlafzimmer 2

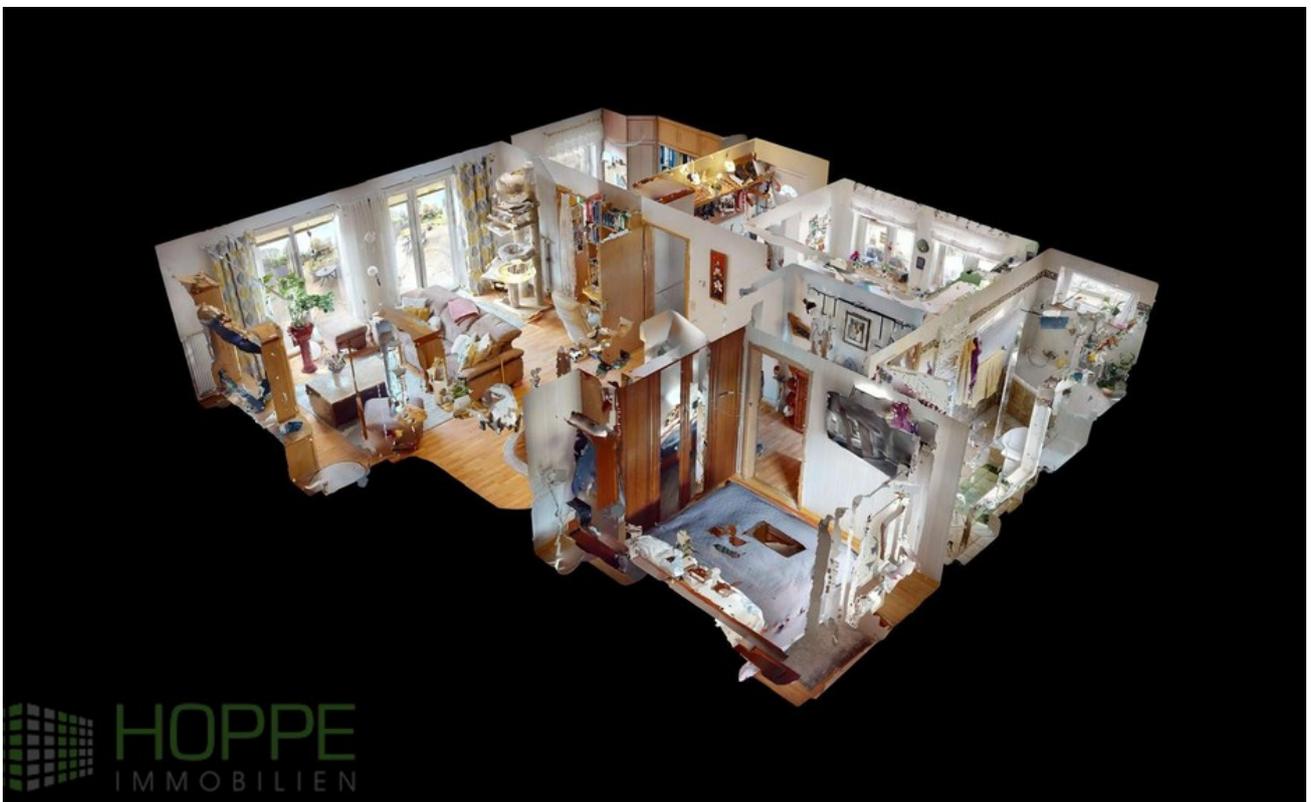


Büro

# Exposé - Galerie



Bungalow-Badezimmer-Defurnishe

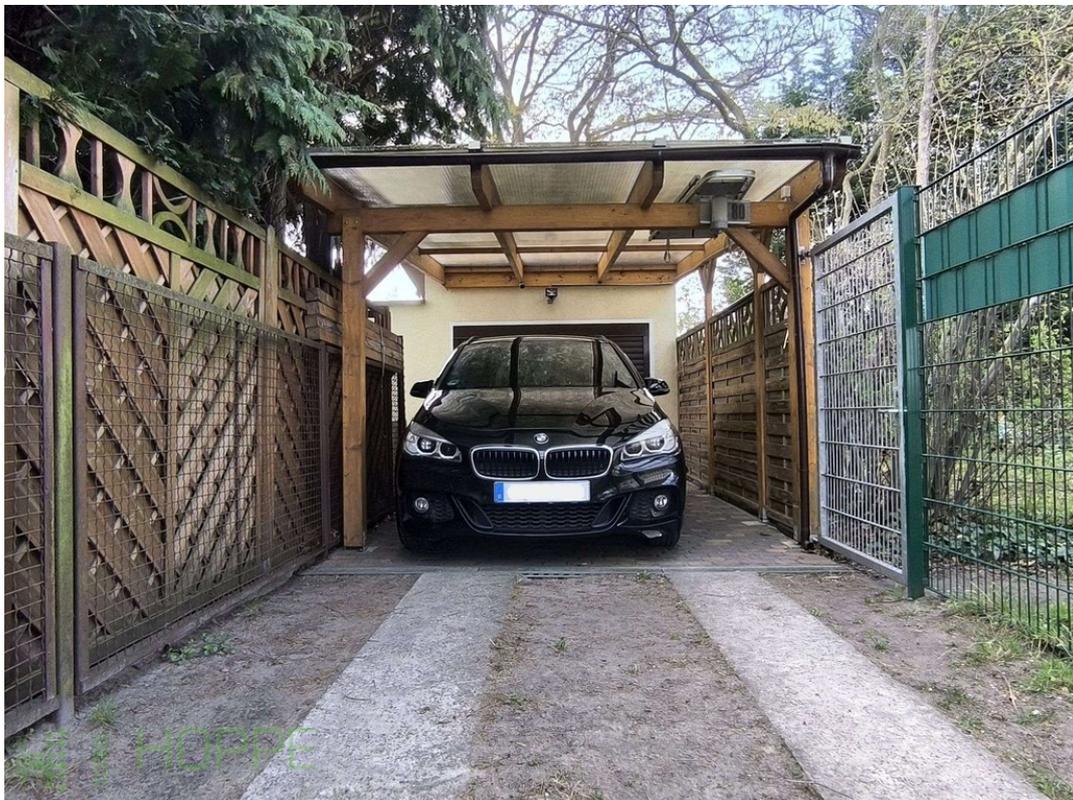


Bungalow-Dollhouse-View

# Exposé - Galerie



Bungalow-Dollhouse-View-Defurn



Carport und Garage

# Exposé - Galerie



Gästehaus Südansicht



Gästehaus Südostansicht

# Exposé - Galerie



Gästehaus Ostansicht



Gästehaus-Flur

# Exposé - Galerie



Gästehaus-Gästezimmer Bild 1



Gästehaus-Gästezimmer Bild 2

# Exposé - Galerie



Gästehaus-Gästezimmer Bild 3

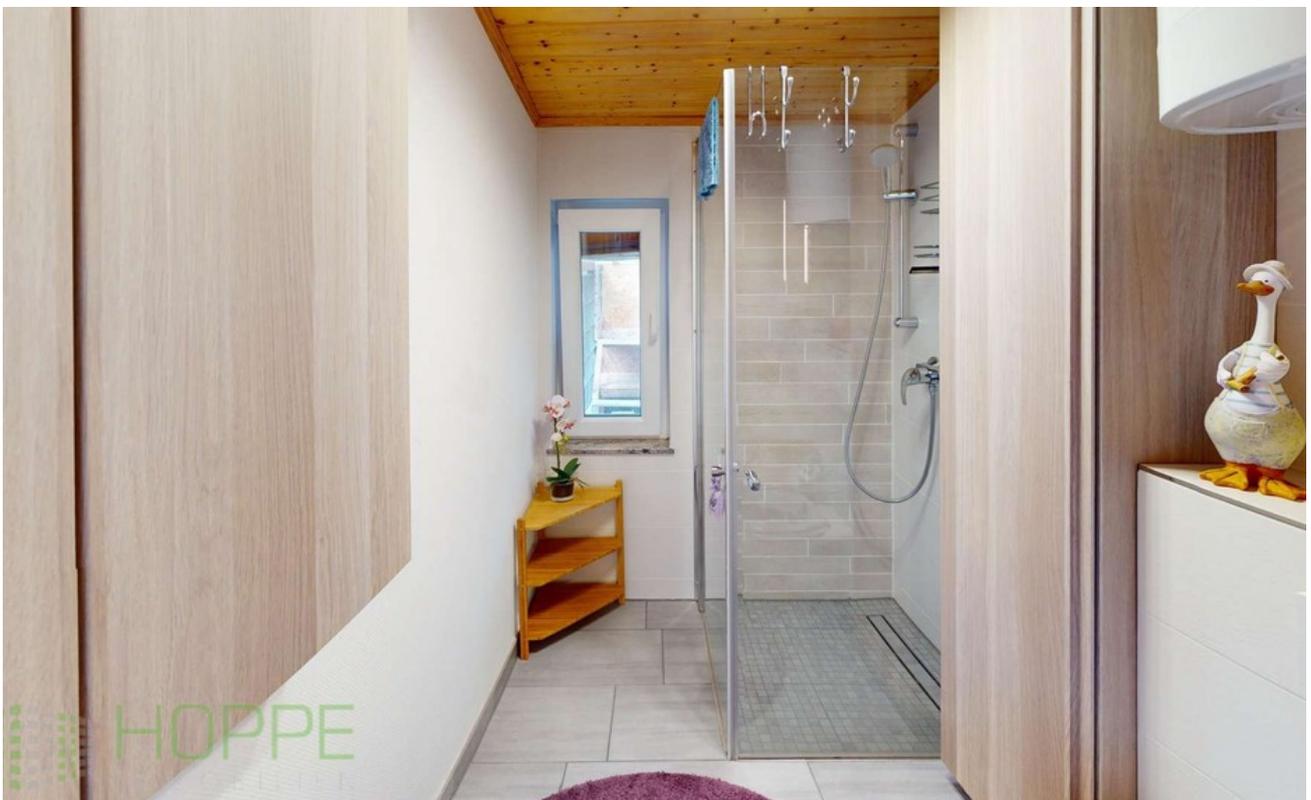


Gästehaus-Blick in den Garten

# Exposé - Galerie

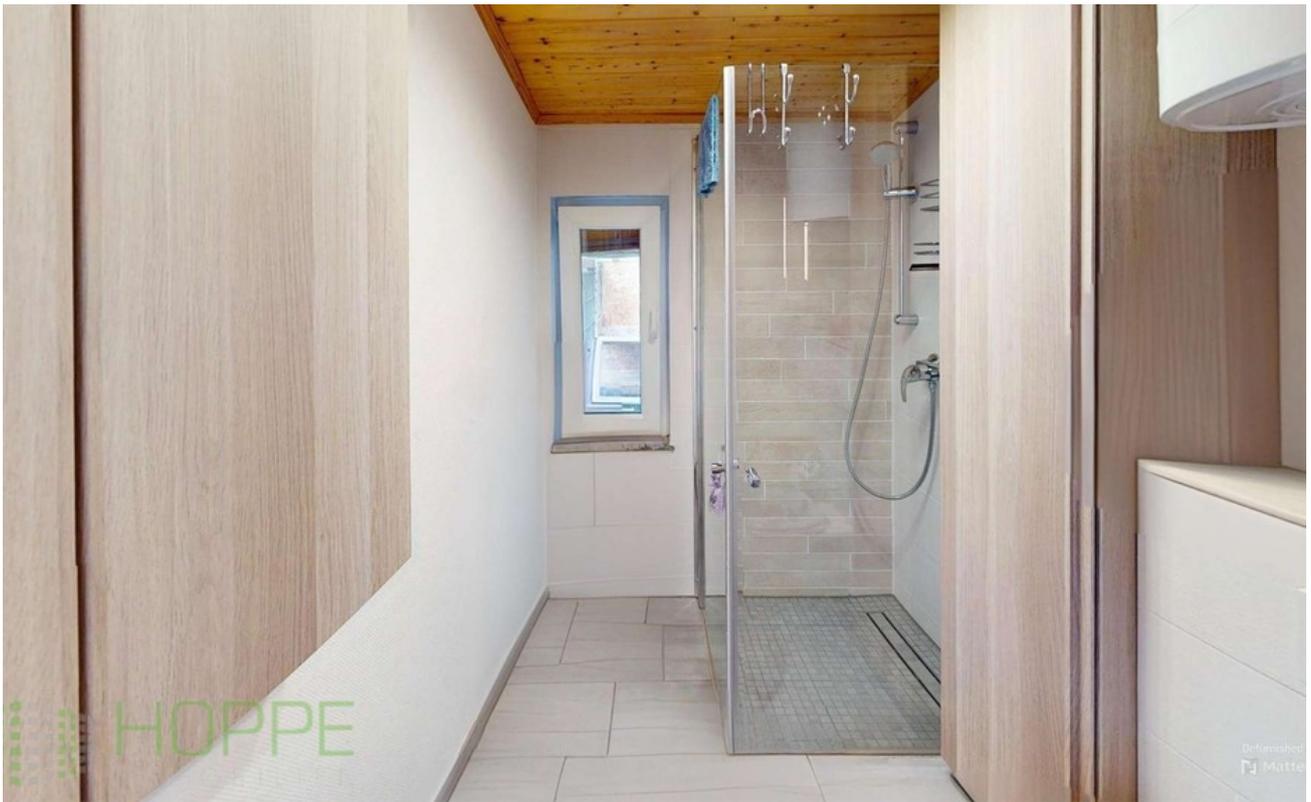


Gästehaus-Patio

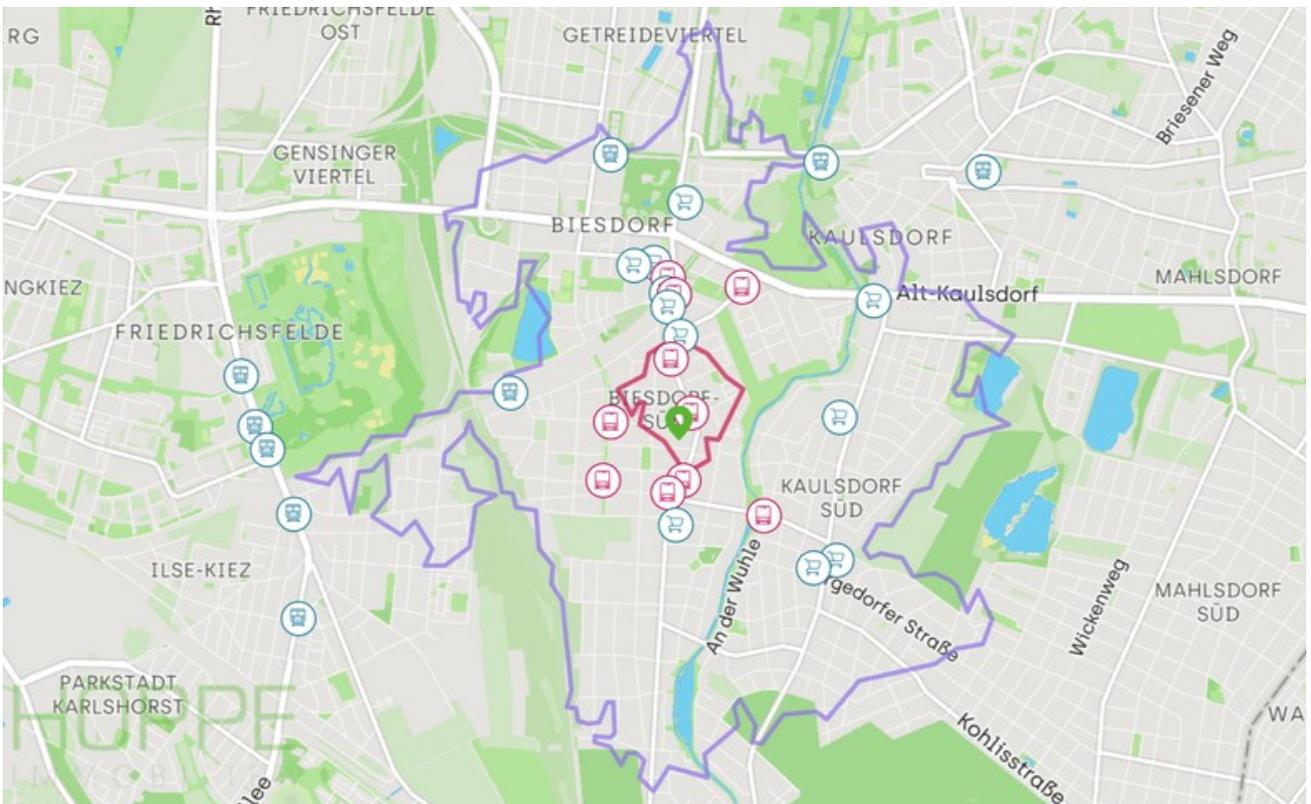


Gästehaus-Badezimmer

# Exposé - Galerie



Gästehaus-Badezimmer-Defurnish



Lageplan