

Bungalow in Berlin

**Bungalow komplett saniert fußläufig
zum U Bahnhof Biesdorf**



Objekt-Nr. 7072#aGWeY7

Bungalow

Vermietung: **2.000 € + NK**

Ansprechpartner:
Dave Baumert
Telefon: 030 6519137
Mobil: 0170 7961799

12683 Berlin
Berlin

Baujahr	1939	Zustand	saniert
Grundstücksfläche	50,00 m ²	Schlafzimmer	3
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	70,13 m ²	Garagen	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	2
Übernahme	sofort		



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung:

Das hier angebotene Objekt präsentiert sich als ein charmant renovierter Bungalow mit privaten Gartenanteil in Biesdorf Süd. Das Baujahr 1939 verleiht dem Anwesen einen einzigartigen Charakter, der durch umfangreiche Sanierungsmaßnahmen im Jahr 2023 in ein zeitgemäßes und komfortables Zuhause verwandelt wurde.

Raumaufteilung:

Der Bungalow bietet 3 geräumige Zimmer, darunter ein einladendes Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein Büro sowie eine funktionale Küche. Der Grundriss umfasst zudem einen Windfang, einen Flur und ein modernes Badezimmer mit bodentiefer Dusche. Das Anwesen verfügt außerdem über eine unterkellerte Doppelgarage, die nicht nur Platz für Fahrzeuge bietet, sondern auch zusätzlichen Stauraum.

Renovierungen (2023):

Die umfassenden Renovierungen im Jahr 2023 haben das Haus in einen zeitgemäßen Zustand versetzt und gleichzeitig seinen historischen Charme bewahrt. Zu den Highlights gehören:

Erneuerung der gesamten Elektrik im Bungalow und in der Garage.

Neugestaltung der Putzfassade an Bungalow und Garage.

Einbau neuer 3-fach verglaster Kunststofffenster.

Modernisierung des Badezimmers mit bodentiefer Dusche, neuen Fliesen und hochwertigen Armaturen.

Austausch der Gastherme für eine effiziente Heizungsanlage.

Erneuerung der Bodenbeläge durch hochwertiges Laminat in Eicheoptik.

Neue Innentüren für ein modernes Wohngefühl.

Ausstattung:

Die zeitgemäße Ausstattung des Bungalows umfasst neben den bereits erwähnten Renovierungen auch einen neuen Boiler in der Küche sowie verspachtelte und gestrichene Wände, die eine helle und freundliche Atmosphäre schaffen. Die neu verlegte Stromleitung auf dem Grundstück sorgt für eine sichere und moderne Infrastruktur.

Im Mietpreis enthalten ist eine Garage mit Starkstromanschluss und Keller (Der Keller ist nicht Bestandteil der Mietvertrages, kann aber bis auf weiteres genutzt werden)

Die neue Küche ist nicht Bestandteil des Mietobjektes und kann vom Mieter käuflich erworben werden.

Lage:

Das Anwesen befindet sich in einer begehrten Lage in Biesdorf Süd. Die ruhige Umgebung, gepaart mit einer guten Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Parks, macht diese Immobilie zu einem idealen Ort zum Wohnen.

Fazit:

Dieser renovierte Bungalow vereint gekonnt den Charme der 1930er Jahre mit modernem Wohnkomfort. Die durchdachte Renovierung im Jahr 2023 macht dieses Anwesen zu einer attraktiven Option für alle, die auf der Suche nach einem stilvollen Zuhause mit Geschichte sind. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Wohnambiente begeistern!

Ausstattung

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Barrierefrei

Lage

Die idyllische Lage von Biesdorf Süd, eingebettet im Osten Berlins, präsentiert sich als ein begehrtes Wohnviertel mit einer gelungenen Mischung aus urbanem Flair und grüner Ruhe. Geprägt von einem harmonischen Ensemble aus historischer Architektur und modernen Wohnanlagen, bietet Biesdorf Süd eine ansprechende Umgebung für vielfältiges Wohnen.

Das Wohngebiet zeichnet sich durch eine ausgezeichnete Anbindung an die Innenstadt sowie die umliegenden Stadtteile aus. Die Nähe zur Autobahn und das gut ausgebaute öffentliche Verkehrsnetz gewährleisten eine bequeme Erreichbarkeit, während gleichzeitig eine ruhige Wohnatmosphäre bewahrt wird.

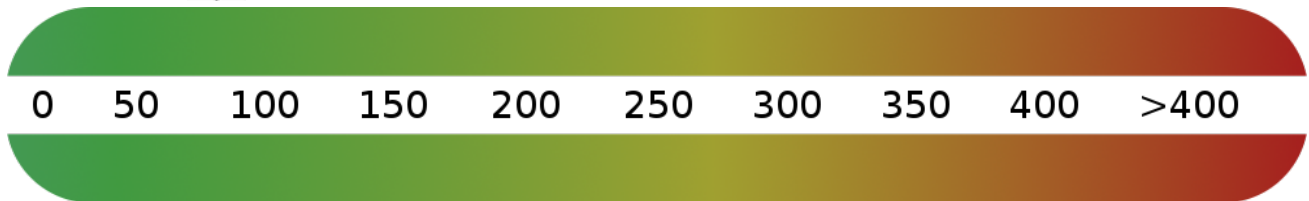
Biesdorf Süd profitiert zudem von einer umfassenden Infrastruktur mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und Kindergärten in unmittelbarer Nähe. Grünflächen und Parks laden zu entspannten Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein, während die Nähe zum Tierpark Berlin eine zusätzliche Attraktion für Naturliebhaber darstellt.

Die Schackelster Straße in Biesdorf Süd repräsentiert einen Teil dieses einladenden Wohnquartiers. Die Nachbarschaft ist geprägt von einem harmonischen Mix aus Einzelhäusern und gepflegten Grünanlagen. Die Schackelster Straße selbst vermittelt eine angenehme Atmosphäre, die Wohnqualität und städtische Annehmlichkeiten gekonnt vereint.

Insgesamt bietet Biesdorf Süd eine lebenswerte Umgebung für Familien, Berufstätige und alle, die eine gelungene Balance zwischen urbanem Leben und naturnaher Entspannung suchen. Mit seiner hervorragenden Lage und einer angenehmen Lebensqualität ist Biesdorf Süd ein attraktives Wohngebiet in der deutschen Hauptstadt Berlin.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	83,60 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Nein



Exposé - Galerie



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Küche(kann käuflich erworben w



Küche



Zimmer 3

Exposé - Galerie



Bad



Zimmer 1



Garage unterkellert

Exposé - Galerie



Windfang



Flur



Ansicht Grundstück Haus und Ga

Exposé - Galerie



Rückansicht

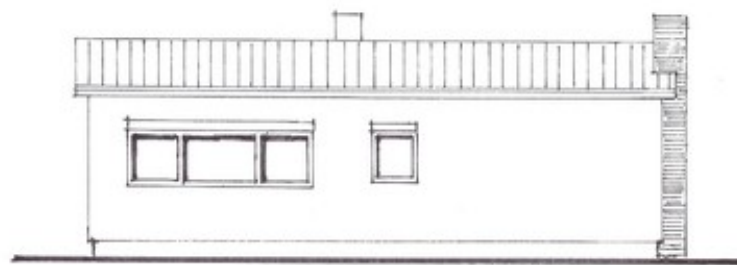


IMG_0767

Exposé - Grundrisse



NORDANSICHT



OSTANSICHT

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 METER

M=1:100

Bernd Löchow
Ing. Architekt

Hohen Neuendorfer Weg 3
16556 Borgsdorf
Eingetragen in die Architektenliste
der Brandenburgischen Architektenkammer
Mitgliedsnummer BA 1107 - 91 - 3 - A

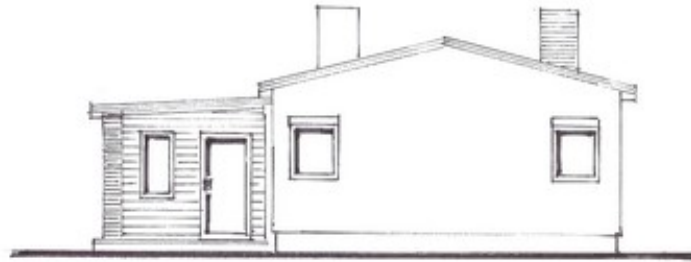
WOHNHAUS (BUNGALOW)

24.10.2022

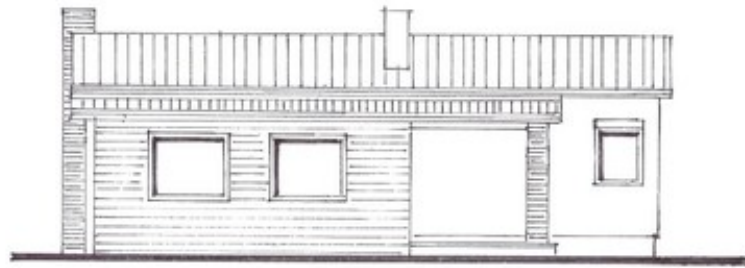
SCHNACKELSTERSTRASSE 49
12683 BERLIN - BIESDORF

Ansichten Schackelster

Exposé - Grundrisse



SÜDANSICHT



WESTANSICHT



M=1:1:10

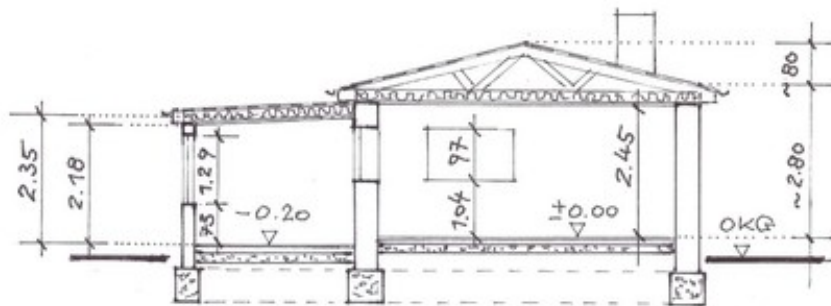
WOHNHAUS (BUNGALOW)
SCHACKELSTER STRASSE 49
12683 BERLIN - BIESDORF

24.10.2022


Bernd Lochow
Ing. Architekt
Hohen Neuendorfer Weg 3
16556 Borgsdorf
Eingetragen in die Architektenliste
der Brandenburgischen Architektenkammer
Mitgliedsnummer BA 1107 - 91 - 3 - A

Ansicht Süd West Schackelster

Exposé - Grundrisse



SCHNITT



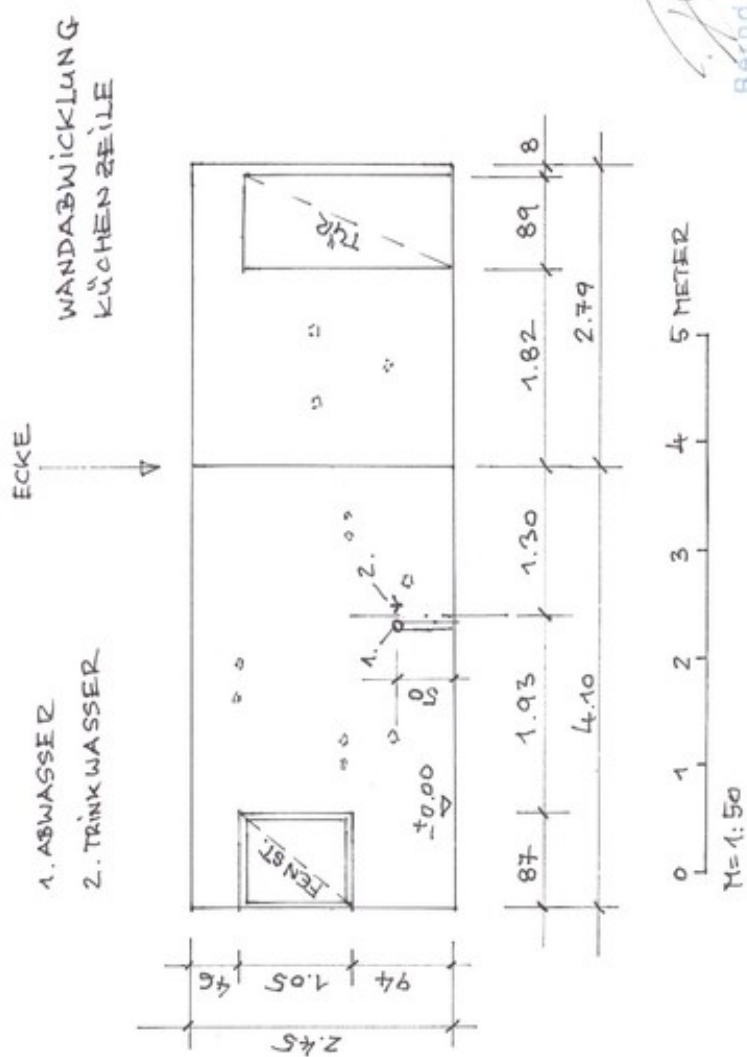
M=1:100

WOHNHAUS (BUNGALOW)
SCHACKELSTERSTRASSE 49
12683 BERLIN-BIESDORF

24.10.2022
Bernd Lochow
Ing. Architekt
Hohen Neundorfer Weg 3
16556 Borgsdorf
Eingetragen in die Architektenliste
der Brandenburgischen Architektenkammer
Mitgliedsnummer BA 1107 - 91 - 3 - A

Schnitt Schackelster

Exposé - Grundrisse

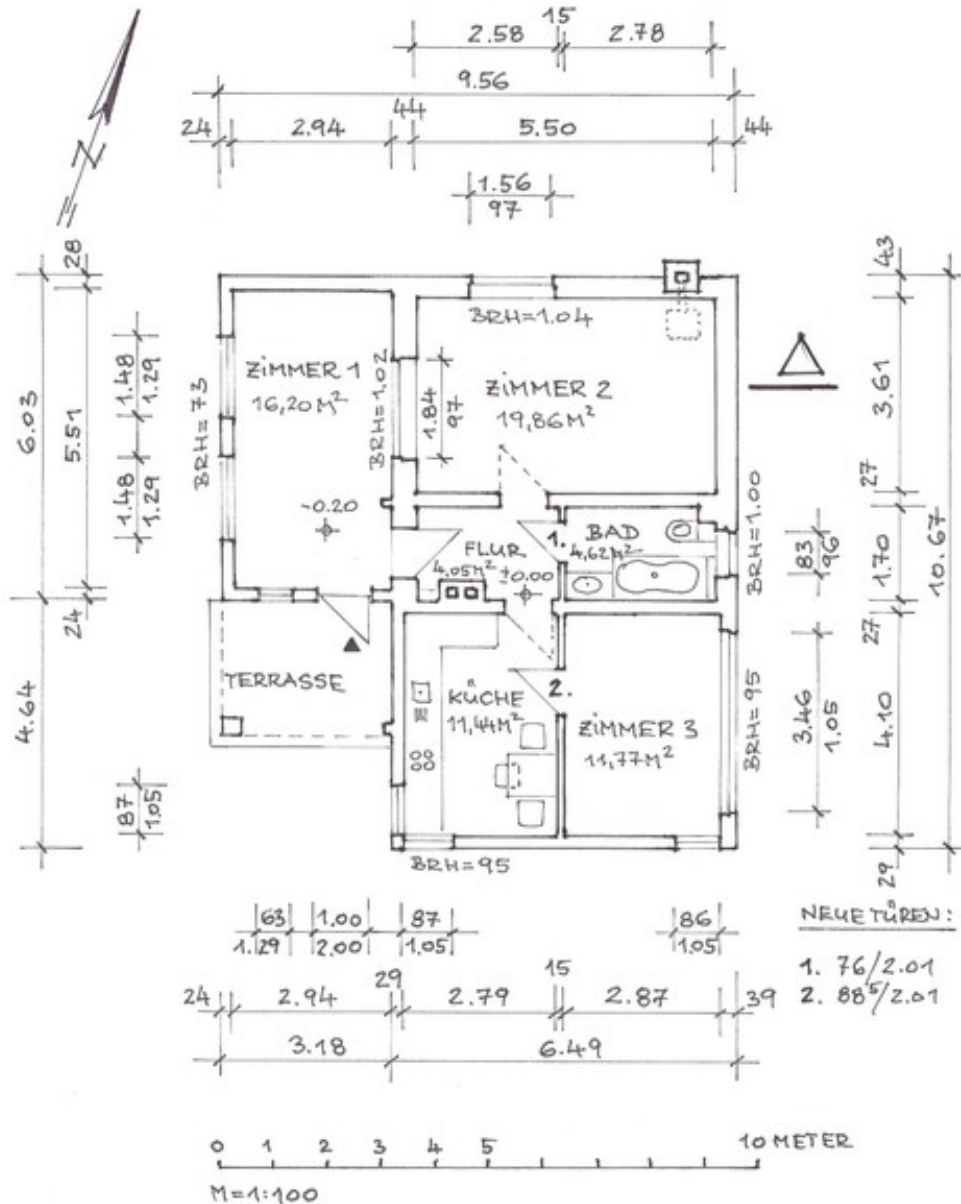


Bernd Lochow
Bernd Lochow
 Ing. Architekt
 Hohen Neuendorf, Weg 3
 16556 Bergsdorf
 Eingetragen in die Architektenliste
 der Brandenburgischen Architektenkammer
 Mitgliednummer BA 1107 - 91 - 3 - A

SCHNACKELSTERSTRASSE 149 24.10.2022
 12683 BERLIN - BIEGDORF

Küche Plan Schackelster

Exposé - Grundrisse



GRUNDRISS

WOHNHAUS (BUNGALOW)

24.10.2022

SCHACKELSTER STRASSE 49
12683 BERLIN - BIESDORF

Bernd Lochow

Ing. Architekt

Hohen Neuendorfer Weg 3

16556 Borgsdorf

Eingetragen in die Architektenliste
der Brandenburgischen Architektenkammer
Mitgliedsnummer BA 1107 - 51 - 3 - 4

Grundriss Schackelster

Exposé - Grundrisse

Wohnhaus (Bungalow)
Schackelsterstraße 49, 12683 Berlin – Biesdorf

WOHNFLÄCHENBERECHNUNG (nach der Wohnflächenverordnung)

Zimmer 1	2,94 x 5,51	=	16,20 m ²
Flur	2,58 x 1,70 – 0,84 x 0,40	=	4,05 m ²
Küche	2,79 x 4,10	=	11,44 m ²
Zimmer 3	2,87 x 4,10	=	11,77 m ²
Bad	2,78 x 1,70 – 0,33 x 0,31	=	4,62 m ²
Zimmer 2	5,50 x 3,61	=	19,86 m ²
Terrasse (25%)	0,25 x (3,30 x 2,70 – 0,37 x 0,37)	=	<u>2,19 m²</u>
	Summe Wohnfläche:		<u>70,13 m²</u>

UMBAUTER RAUM (nach DIN 277)

$$6,49 \times 10,67 \times 3,60 + 3,18 \times 6,03 \times 2,90 = \underline{\underline{304,90 \text{ m}^3}}$$

Datum: 24.10.2022

Bernd Lochow, Architekt
Hohen Neuendorfer Weg 3
16556 Hohen Neuendorf



Bernd Lochow,
Ing. Architekt
Hohen Neuendorfer Weg 3
16556 Borgsdorf
Eingetragen in die Architektenliste
der Brandenburgischen Architektenkammer
Mitgliedsnummer BA 1107 - 91 - 3 - A

Wohnfläche Kubatur Schackelste