

Gepflegtes Einfamilienhaus in Berlin Wittenau (Reinickendorf)



Herbsteiner Straße 27

13435 Berlin

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 148,65 m²
Kaufpreis: 562.000,00 EUR

Scout-ID: 158126990
Objekt-Nr.: 2025003020



Ihr Ansprechpartner:

Hanse Immobilien Herford

Herr Carsten Trumpf

E-Mail: trumpf@hanse-immobilien-herford.de

Tel: +49 163 7412780

Mobil: +49 163 7412780

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	547,00 m ²
Nutzfläche ca.:	80,00 m ²
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1978
Qualität der Ausstattung:	Normal
Heizungsart:	Öl-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Bezugsfrei ab:	1.5.2025
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Provision für Käufer: 4,76 %

4,76 % Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen

Gepflegtes Einfamilienhaus in Berlin Wittenau (Reinickendorf)



Herbsteiner Straße 27

13435 Berlin

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 148,65 m²
Kaufpreis: 562.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Ein freistehendes Einfamilienhaus mit allem, was die Familie zum Glücklichein braucht!

Dieses individuell aufgeteilte Haus wurde im Jahr 1978 als Zweifamilienhaus von der Firm Streif Haus auf einem massiven Keller erbaut und ständig instandgehalten. Neben dem Wohn-Esszimmer und der hellen Küche bietet das Erdgeschoss noch zwei separate Schlafzimmer, die auch als Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Ein großzügiges Bad mit Badewanne und Dusche ist im Erdgeschoss vorhanden, ebenso ein separates Gäste-WC. Von der Küche aus gelangen Sie in Ihr Wohn-Esszimmer, in dem ein Kamin in den kalten Monaten für wohlige Wärme sorgt. Den Garten erreichen Sie über die direkt ans Wohnzimmer grenzende Terrasse.

Das Obergeschoss, in dem sich drei Schlafzimmer und ein weiteres Bad befinden, bietet viel Platz zum Schlafen und Spielen! Hier befindet sich das zweite Bad, in dem ebenfalls eine Badewanne vorhanden ist. Natürlich gibt es neben einem Spitzboden auch noch den massiv gemauerten Keller, in dem neben dem Heizungsraum viel Staufläche für alle Vorräte, einen Hobbykeller oder die Modelleisenbahn ist. Alle Kellerräume haben einen Heizkörper und können nach einer Renovierung vielfältig genutzt werden.

Profitieren Sie von der zentralen und dennoch ruhigen Lage dieses Objektes und genießen Sie jeden Feierabend wie einen kleinen Urlaub!

Ausstattung:

Das Haus muss vom Käufer bei Einzug renoviert werden. Bodenbeläge, Fliesen und Tapeten entsprechen aufgrund derer bisherigen Nutzung durch die Vorbesitzer nicht mehr dem heutigen Standard. Dies bietet Ihnen die Chance, das Haus nach Ihren eigenen Wünschen und Vorstellungen zu gestalten! Alle Fenster im Erdgeschoss haben Rollläden, die teilweise elektrisch betrieben werden. Auch im Obergeschoss gibt es einige Rollläden, die an den Dachflächenfenstern sogar per Funkfernbedienung gesteuert werden.

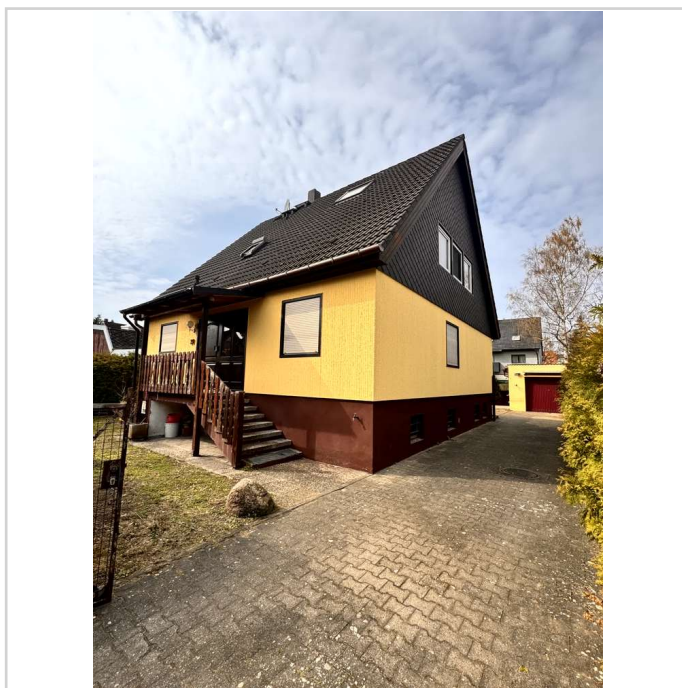
Lage:

Das Objekt befindet sich in belebter Wohnlage in Berlin Wittenau (Reinickendorf). Die Buslinien 120, 122 und N24 verkehren in der Nähe. In direkter Umgebung finden Sie mehrere Ärzte, Restaurants, Bäckereien, Cafés und Einkaufszentren. Auch mehrere Fitnessstudios, Grün- und Parkanlagen, Modegeschäfte, Bars und eine Buchhandlung erreichen Sie fußläufig in wenigen Minuten!

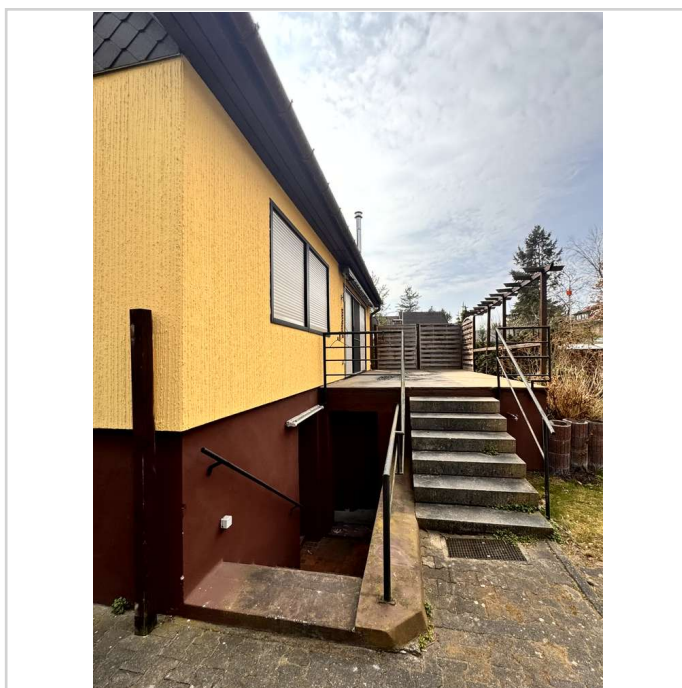
Die S-Bahn-Haltestelle "Wittenau" ist in 15 Gehminuten bequem erreichbar.

Sonstiges:

Gern erläutern wir Ihnen die Besonderheiten dieses einzigartigen Hauses in einem persönlichen Besichtigungstermin!



Hausansicht



Rückseite Terrasse

Gepflegtes Einfamilienhaus in Berlin Wittenau (Reinickendorf)



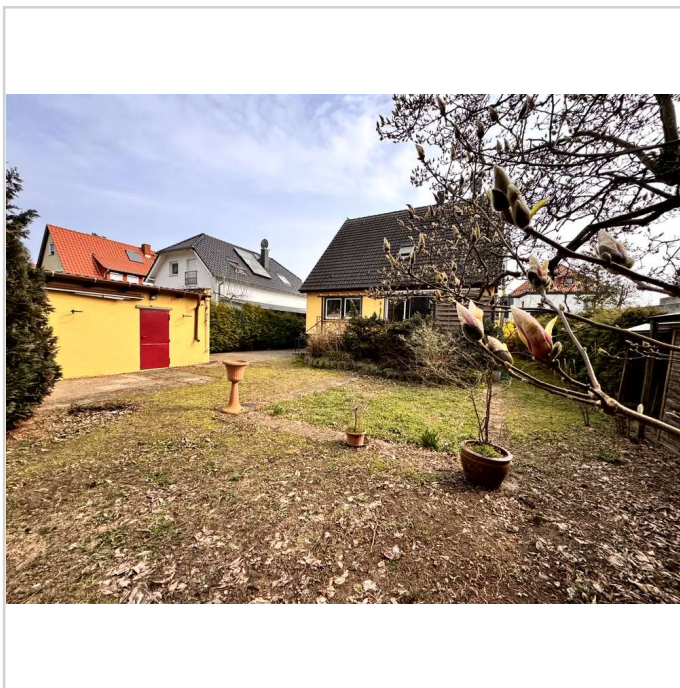
Herbsteiner Straße 27

13435 Berlin

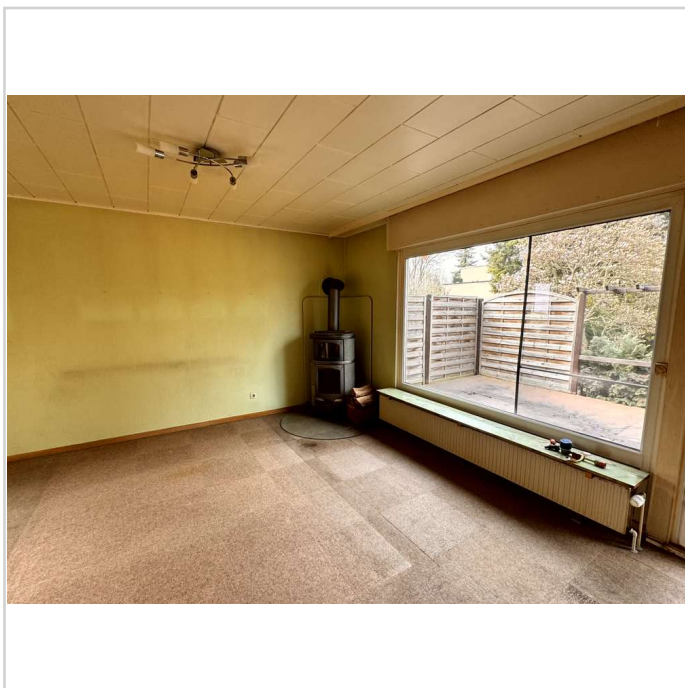
Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 148,65 m²
Kaufpreis: 562.000,00 EUR



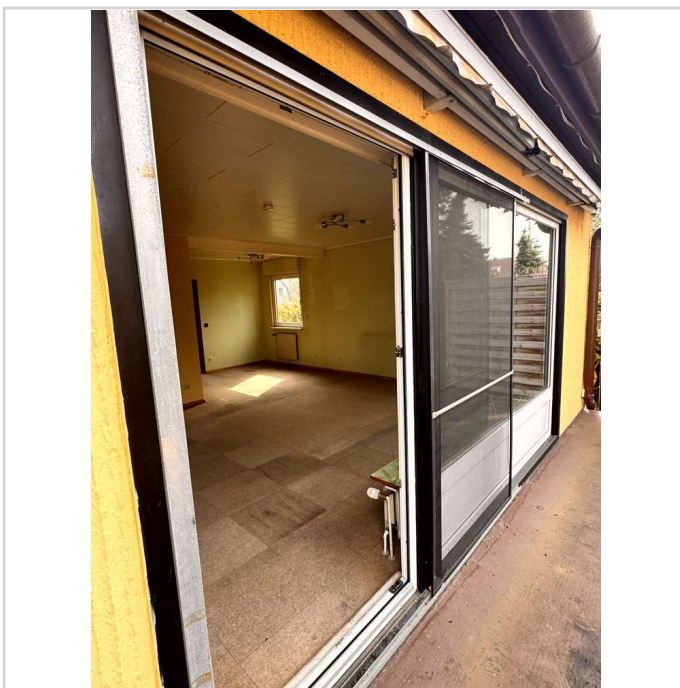
Garage



Garten



Wohnzimmer



Eingang zum Wohnzimmer

Gepflegtes Einfamilienhaus in Berlin Wittenau (Reinickendorf)



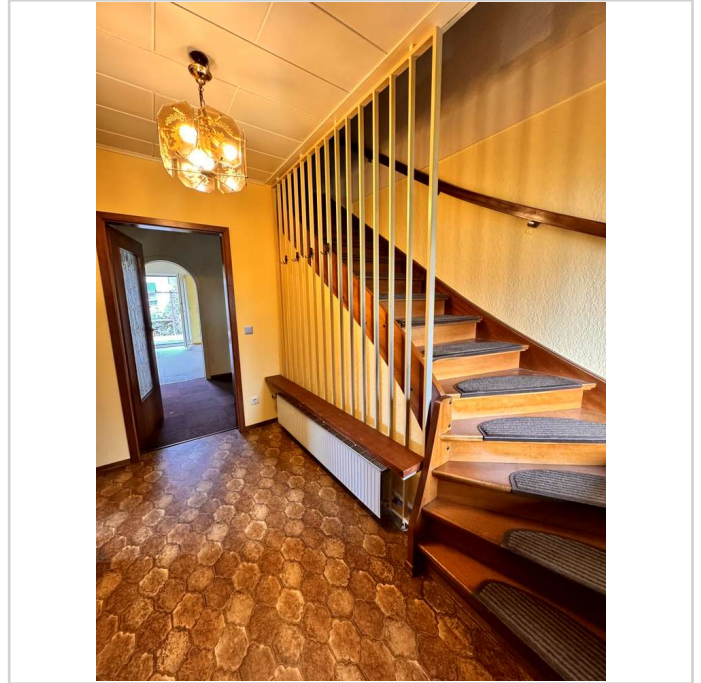
Herbsteiner Straße 27

13435 Berlin

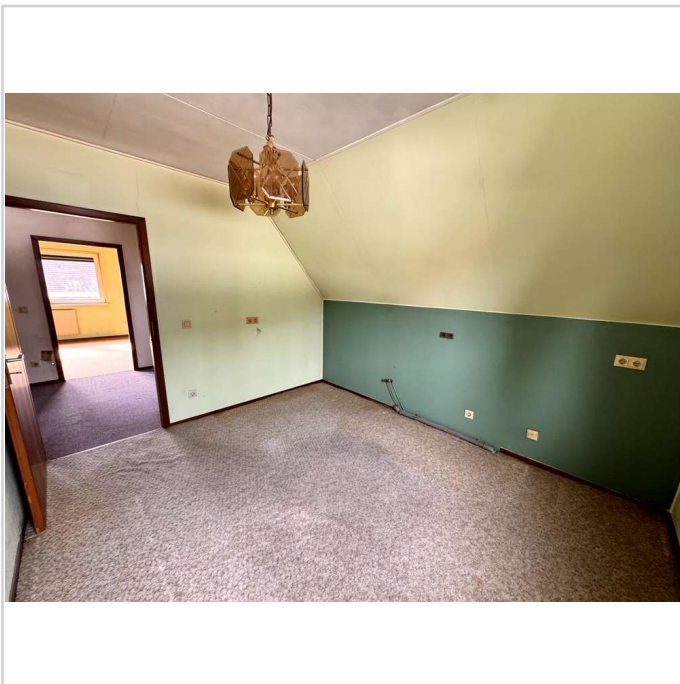
Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 148,65 m²
Kaufpreis: 562.000,00 EUR



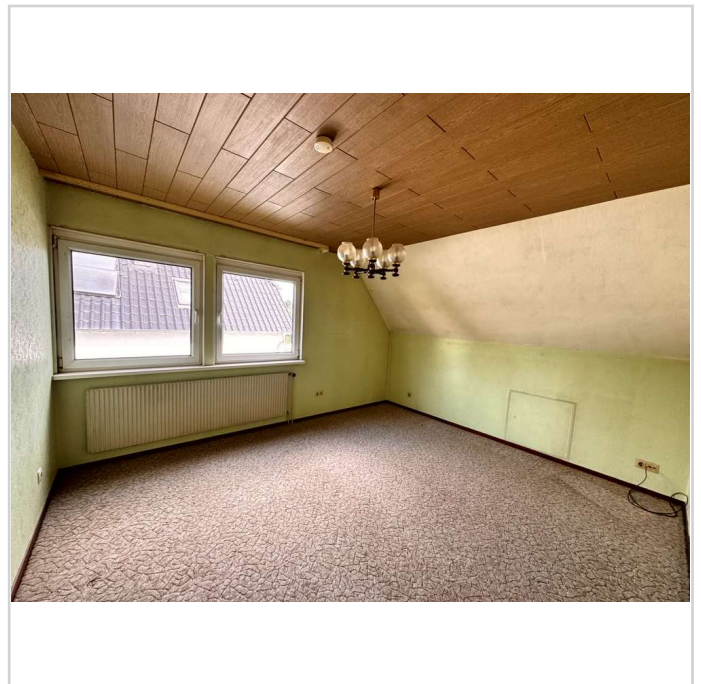
Bad EG



Hausflur ins DG



Zimmer DG



Zimmer DG

Gepflegtes Einfamilienhaus in Berlin Wittenau (Reinickendorf)



Herbsteiner Straße 27

13435 Berlin

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 148,65 m²
Kaufpreis: 562.000,00 EUR



Bad DG



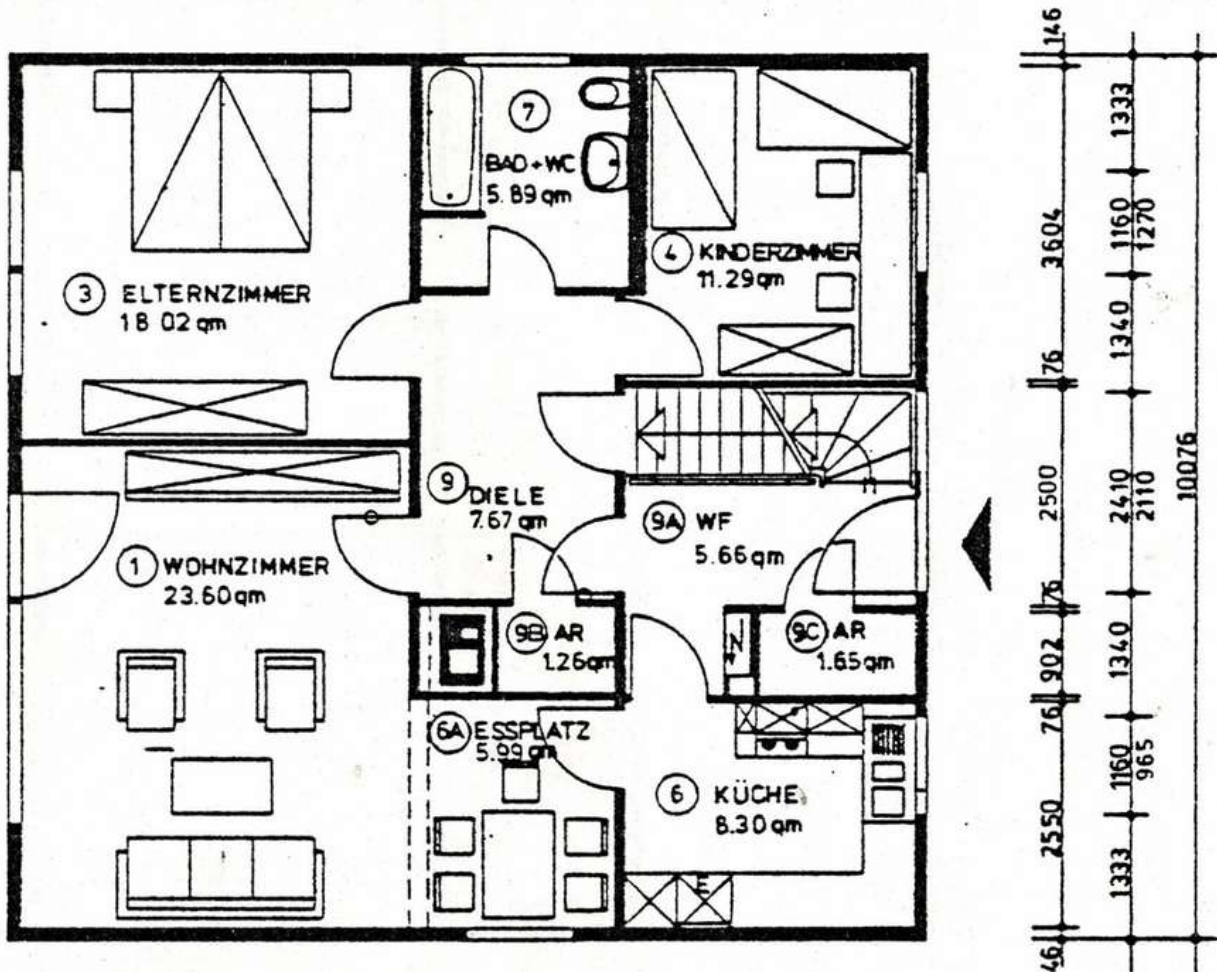
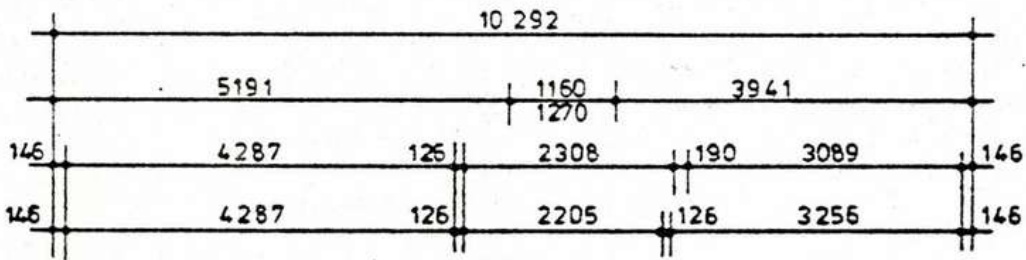
Rückansicht

Gepflegtes Einfamilienhaus in Berlin Wittenau (Reinickendorf)



Herbsteiner Straße 27
13435 Berlin

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 148,65 m²
Kaufpreis: 562.000,00 EUR



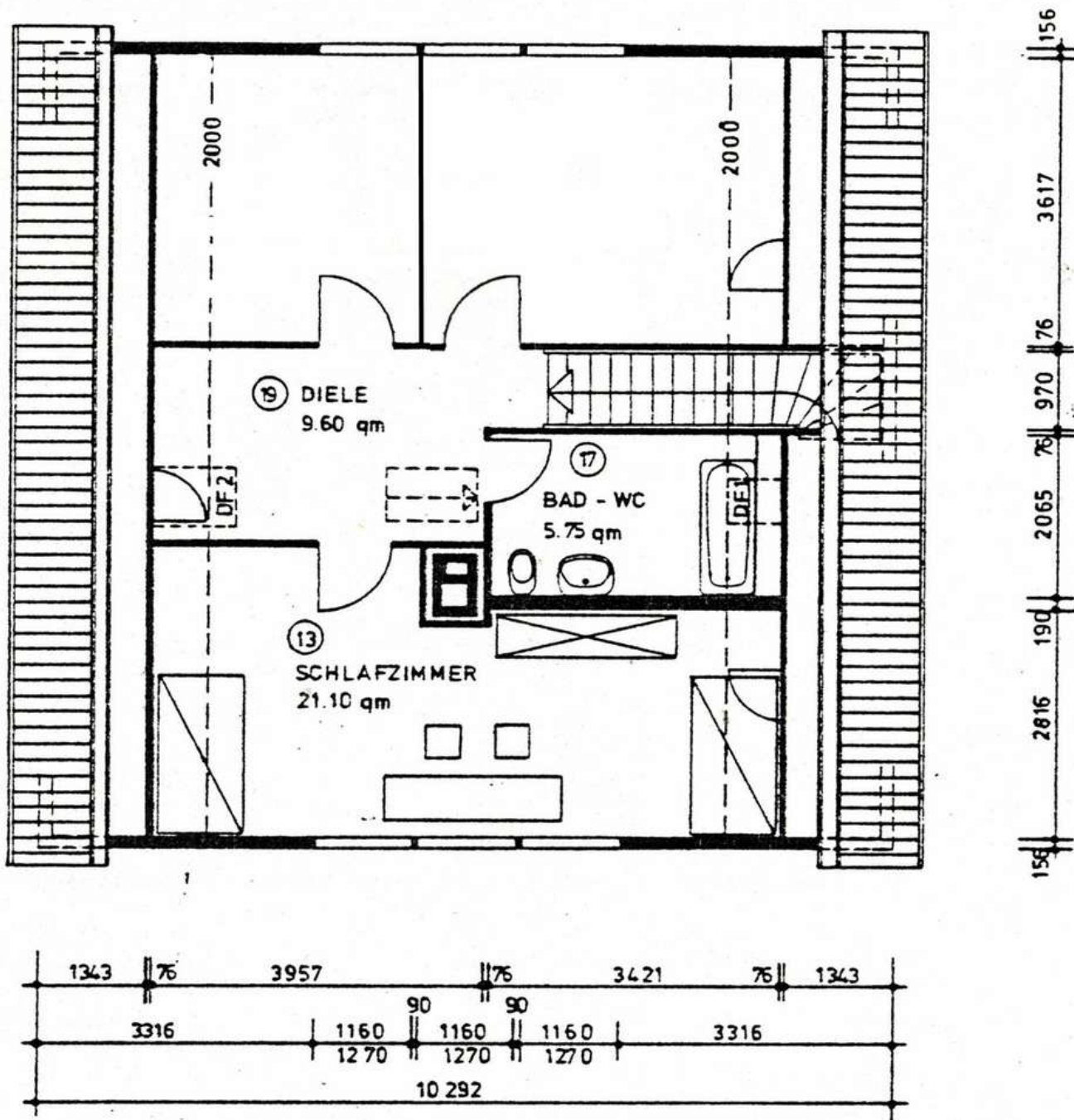
Erdgeschoss

Gepflegtes Einfamilienhaus in Berlin Wittenau (Reinickendorf)



Herbsteiner Straße 27
13435 Berlin

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 148,65 m²
Kaufpreis: 562.000,00 EUR



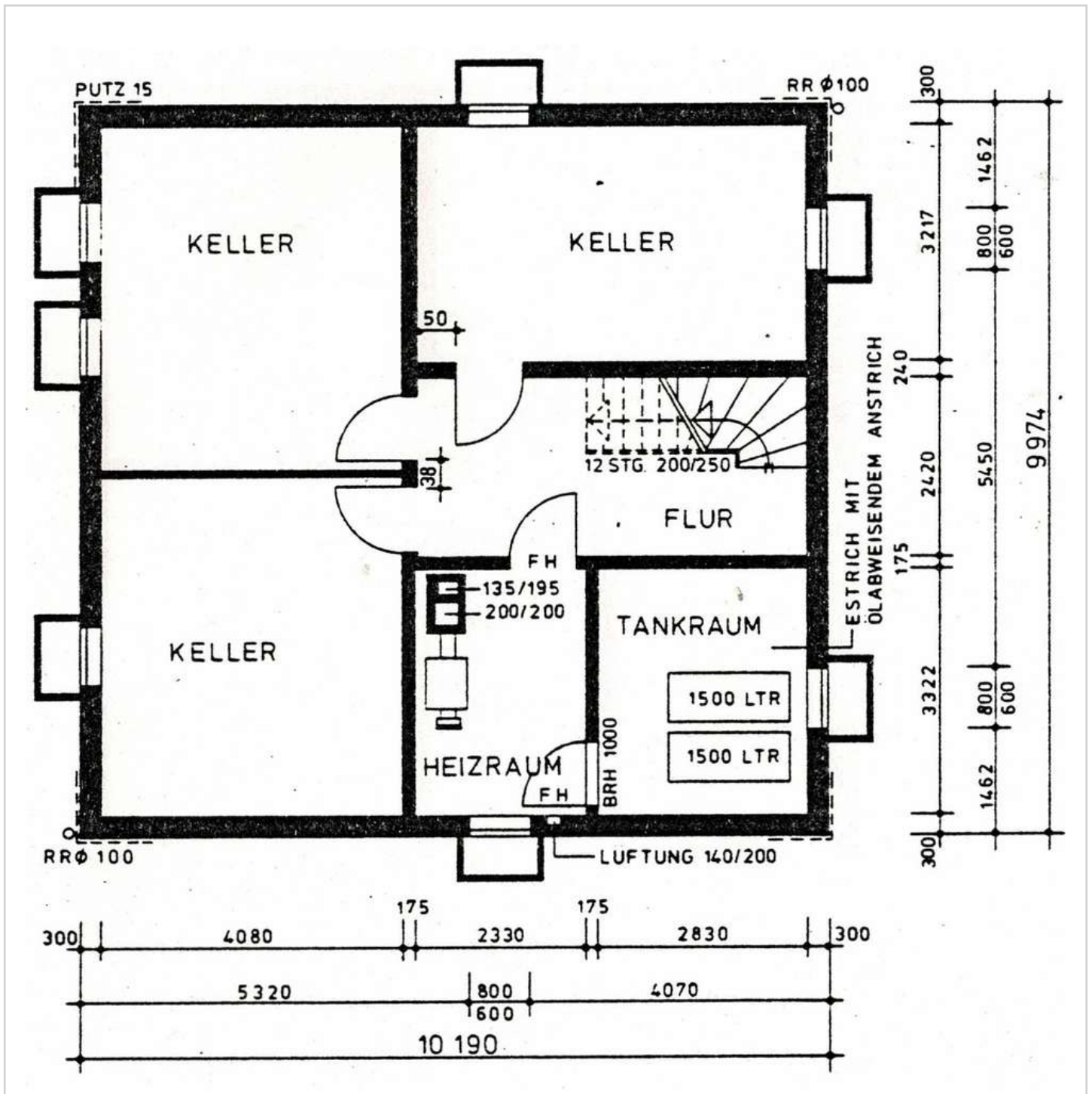
Obergeschoss

Gepflegtes Einfamilienhaus in Berlin Wittenau (Reinickendorf)



Herbsteiner Straße 27
13435 Berlin

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 148,65 m²
Kaufpreis: 562.000,00 EUR



Keller

Gepflegtes Einfamilienhaus in Berlin Wittenau (Reinickendorf)



Herbsteiner Straße 27

13435 Berlin

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 148,65 m²
Kaufpreis: 562.000,00 EUR

