

## Reihenendhaus zur Eigennutzung

Reihenendhaus / Kauf

### Allgemeine Informationen

---

#### Allgemein

Objekt-Nr: 1223  
Adresse: DE-16356 Ahrensfelde  
Deutschland

#### Preise

Kaufpreis: 400.000,00 EUR  
Courtage / Provision: 3,57 % inkl. MwSt.

#### Flächen

Wohnfläche: ca. 117 m<sup>2</sup>  
Zimmerzahl: 5  
Anzahl Badezimmer: 2  
Grundstücksfläche: ca. 199 m<sup>2</sup>  
Anzahl Stellplätze: 1  
Nutzfläche: ca. 45 m<sup>2</sup>

#### Ausstattung

Befeuerung: Gas  
Bauart des Hauses: Massivhaus  
Badezimmer: mit Badewanne  
Keller: ja  
Garten /-nutzung: ja  
Balkon / Terrasse: ja

#### Verwaltung

verfügbar ab: 01.05.2024

#### Energieausweis

Energieausweis vorhanden: ja  
Energieeffizienzklasse: A  
erstellt am: 29.11.2023  
Art des Energieausweises: nach Verbrauch  
Verbrauchskennwert insgesamt: ca. 36,55 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Verbrauch inkl. Warmwasser: ja

### **Beschreibung der Lage**

Das Reihenendhaus befindet sich in einer sehr ruhigen befestigten Anliegerstraße mit einer guten Verkehrsanbindung.

Bis zum S-Bahnhof Ahrensfelde sind es ca. 1,7 km. Bis zum Bahnhof Ahrensfelde Friedhof sind es ca. 13 min. zu Fuß. Von da fährt die Regionalbahn 25 mit der Sie in ca. 13 min. am Bahnhof Lichtenberg sind. Bis zur Bushaltestelle (901) sind es ca. 300 m. Über die B 158 gelangen Sie rasch nach Berlin, die Auffahrt zur A10 ist ca. 4,8 km entfernt.

### **Beschreibung der Ausstattung**

Zum Verkauf steht ein Reiheneckhaus in Ahrensfelde. Es wurde 1998/9 erbaut, hat ein ausgebautes Dachgeschoss mit 2 separaten Zimmern und ist unterkellert. Es erstreckt sich über drei Wohnebenen und hat eine Wohnfläche von ca. 117 m<sup>2</sup> zzgl. ca. 46 m<sup>2</sup> Keller. Das Haus wird durch eine schöne Terrasse mit kleinem Gartenanteil und einem Carport abgerundet.

### **Weitere Informationen**

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur vollständig ausgefüllte Kontaktanfragen bearbeiten werden (Name, Anschrift, E-Mail, Telefonnummer). Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Unsere Informationen basieren auf Angaben des Verkäufers und der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen, für die wir keine Haftung übernehmen können.

## Galerie



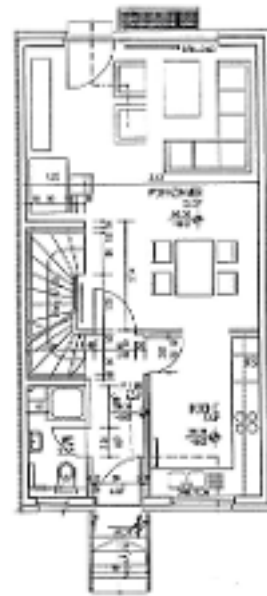
Terrasse



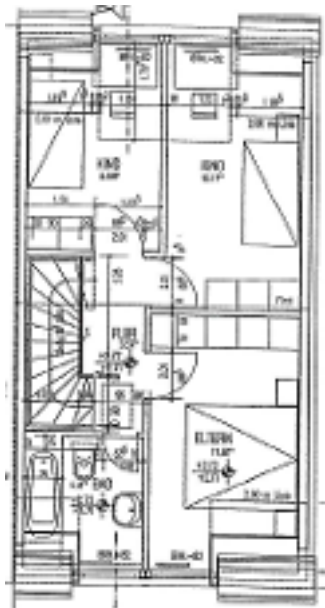
Eingang



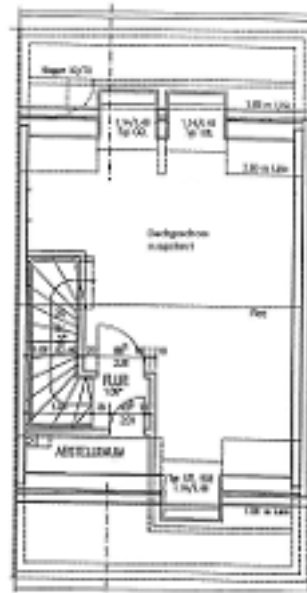
Beispielbild Studio



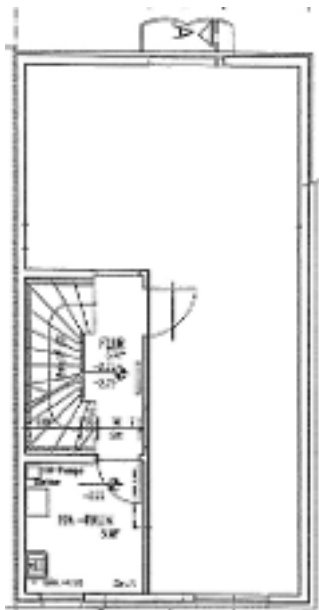
Grundriss EG



Grundriss OG



Grundriss DG



Grundriss Keller

## Agentur

---

### Das Angebot wird betreut von

<b>Firma:</b>	Haus und Boden Immobilien
<b>Adresse:</b>	Ziegelstraße 41 DE-15366 Neuenhagen Deutschland
<b>Webseite:</b>	<a href="http://www.angelika-adam.de">www.angelika-adam.de</a>

### Ihr Ansprechpartner

<b>Name:</b>	Angelika Adam
<b>Telefon:</b>	03342-206255
<b>E-Mail:</b>	<a href="mailto:info@angelika-adam.de">info@angelika-adam.de</a>