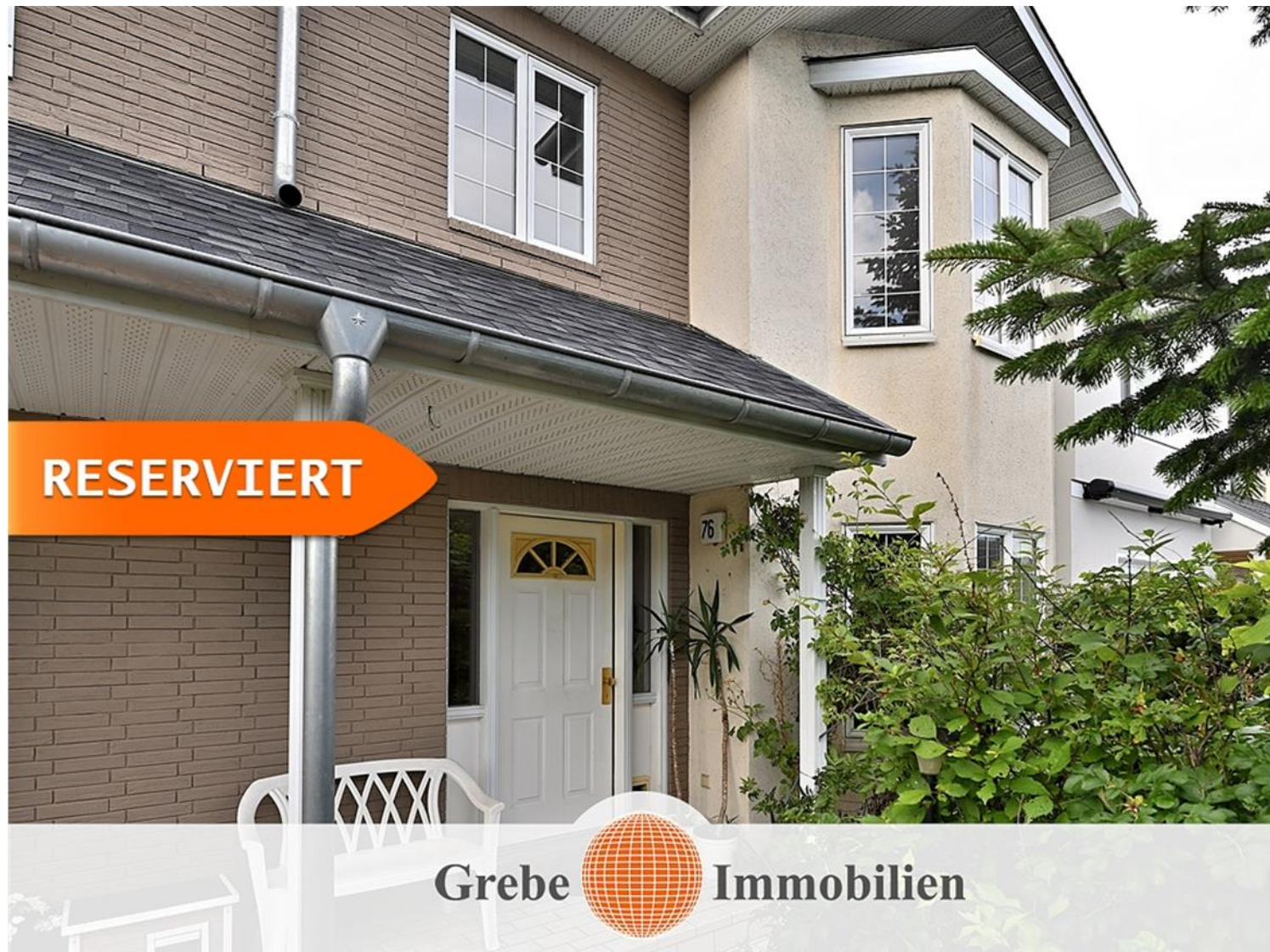




Zuhause mit Garten, Erker und Platz für eigene Wohnideen!

Am Steinberg 76, 14979 Großbeeren

				
Kaufpreis	Zimmer	Etagen	Wohnfläche	Grundstück
290.000,00 €	4	2	110 m²	245 m²



OBJEKTDATEN

Immobilienart: Haus zum Kauf

Immobilientyp: Reihenmittelhaus

Baujahr: 1995

Kaufpreis: 290.000 €

Befeuerungsart: Gas

Provision: 3,57% vom Kaufpreis inkl. 19% Ust.

Bezugsfrei ab: Ab sofort!

Grundstücksgröße: 245,00 m²

Wohnfläche: 110,00 m²

Nutzfläche: 133,00 m²

Etagenanzahl: 2

Zimmer: 4

Einbauküche: Ja

Schlafzimmer: 3

Badezimmer: 1

Bad: Wanne, Fenster

Gästetoilette: Ja

Stellplätze: 2

Fenster: Kunststoff

Objektzustand: teilweise renovierungsbedürftig

Boden : Fliesen, Laminat

Terrasse: 1

Energieausweis

Energieausweis: vorhanden

Energieausweistyp: Verbrauch

Endenergieverbrauch: 72.40 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: B

Wesentlicher Energieträger:
ERDGAS_SCHWER

OBJEKTBESCHREIBUNG

Als Reihennmittelhaus profitiert die Immobilie von den energetischen Vorteilen der geschlossenen Bauweise. Die angrenzenden Häuser wirken sich positiv auf die Wärmedämmung aus. Der einladende Erker im Familienzentrum verleiht dem Haus einen besonderen Charme. Im Garten genießen Sie sowohl sonnige Plätze als auch schattige Rückzugsorte.

Auf zwei Etagen verteilen sich 4 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer, sowie ein Badezimmer und ein separates Gäste-WC. Der Vollkeller bietet zusätzlichen Platz für Hobbyräume, Waschküche und mehr. Die Einbauküche ist bereits vorhanden und einsatzbereit.

Die amerikanischen Fenster sorgen für ein besonderes Wohngefühl und viel Lichteinfall.

Beheizt wird das Haus durch eine Gasheizung mit Warmluftverteilung über die Bodenauslässe.

Das Grundstück mit einer Fläche von 245 m² bietet Ihrem grünen Daumen Platz für Familienleben im Freien. Der Garten ist derzeit stark zugewachsen und benötigt eine grundlegende Auffrischung. Hier ist etwas Geschick gefragt, um das vorhandene Potenzial voll auszuschöpfen. Mit ein wenig Mühe entsteht ein großzügiger Freiraum ganz nach Ihrem Geschmack. Zwei Außenstellplätze sorgen zudem für stressfreies Parken direkt am Haus.

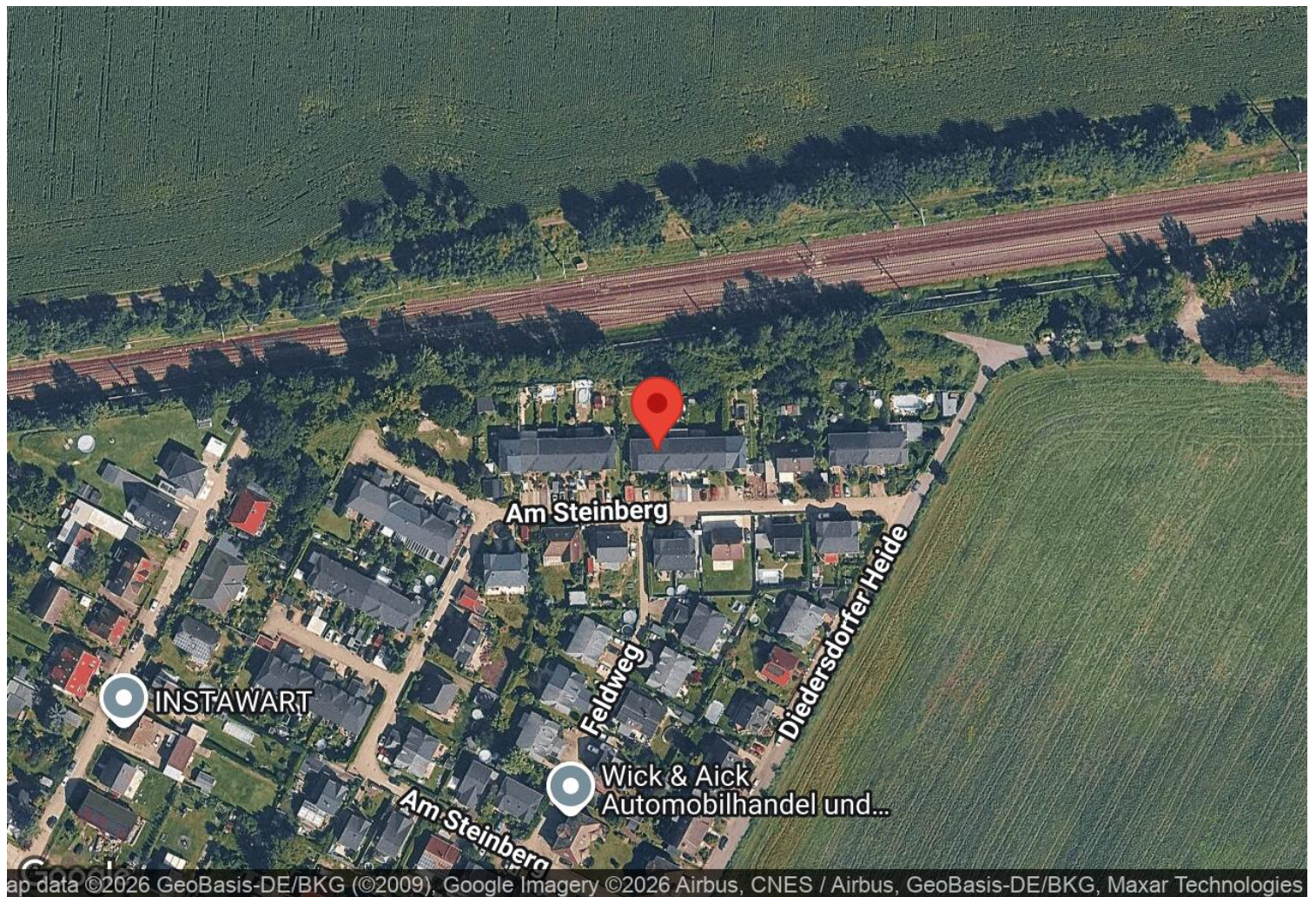
Mit seinem soliden Grundriss, dem praktischen Vollkeller und ausreichend Zimmern für alle Familienmitglieder bietet die Immobilie eine gute Basis.

OBJEKTDDETAILS

Das Haus wurde bereits im Juli 2026 teilberäumt und bietet damit eine gute Grundlage für die individuelle Neugestaltung. Aufgrund des längeren Leerstands besteht insbesondere im Außenbereich Handlungsbedarf.

Der Vor- und Hintergarten sind stark eingewachsen und freuen sich auf einen umfassenden Rückschnitt, um ihr volles Potenzial als grüne Wohlfühloase wieder zu entfalten. Auch die vorhandene Einbauküche entspricht nicht mehr heutigen Ansprüchen und weist deutliche Gebrauchsspuren auf. Insgesamt bietet die Immobilie engagierten Käufern die Möglichkeit, mit überschaubarem Aufwand gepaart mit Eigenleistungen ein gepflegtes und individuelles Zuhause nach eigenen Vorstellungen zu schaffen.

- Baujahr: 1995
- Energieeffizienzklasse: B
- Endenergieverbrauch: 72,40 kWh/(m²·a)
- Gasheizung mit Warmluftverteilung
- 2 Etagen
- Laminatboden
- Badezimmer mit Fenster
- Gäste-WC
- Kunststofffenster
- Vollunterkellert
- Terrasse
- 2 Kfz-Stellplätze
- Glasfaser mit bis zu 8500 Mbit/s Down- und Upload möglich



Am Steinberg 76, 14979 Großbeeren

Das Grundstück befindet sich in der Straße Am Steinberg im Ortsteil Diedersdorf der Gemeinde Großbeeren, einer beliebten Wohnlage südlich von Berlin, die naturnahes Wohnen mit einer guten Erreichbarkeit der Hauptstadt verbindet. Das gewachsene Wohnumfeld ist geprägt von Ein- und Zweifamilienhäusern sowie weitläufigen Grünflächen und bietet ideale Voraussetzungen für Familien.

Die Infrastruktur des täglichen Bedarfs ist hervorragend. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Ärzte, Apotheken sowie weitere Dienstleistungsangebote befinden sich im nahegelegenen Großbeeren und den umliegenden Orten und sind innerhalb weniger Fahrminuten erreichbar. Familien profitieren von kurzen Wegen zu Kindertagesstätten, einer Grundschule sowie weiterführenden Schulen, die bequem mit dem Auto erreichbar sind.

Für Erholung und Freizeit bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten. Die nahegelegene Diedersdorfer Heide sowie das Landschaftsschutzgebiet Großbeerener Graben laden zu ausgedehnten Spaziergängen, Fahrradtouren und vielfältigen Freizeitaktivitäten im Grünen ein. Darüber hinaus ist das überregional bekannte Schloss Diedersdorf mit seinen gastronomischen Angeboten und Veranstaltungen ein beliebter Treffpunkt in der Region.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls überzeugend. Über die nahegelegenen Bundesstraßen sowie die Autobahnen A10 und A115 gelangen Sie schnell in das Berliner Stadtgebiet und das Umland. Ergänzt wird die gute Erreichbarkeit durch Busverbindungen in Richtung Großbeeren, Teltow, Blankenfelde und Ludwigsfelde sowie den Regionalbahnhof Großbeeren mit Anschluss an Berlin.

SONSTIGES

Hinweis:

Um Ihnen die Räume voll darstellen zu können, fotografieren wir mit einem Weitwinkelobjektiv.

Finanzierung:

Unser Finanzierungspartner unterbreitet Ihnen gerne ein auf Ihre Bedürfnisse abgestimmtes Finanzierungsangebot. Besonders gilt es bei der aktuellen Zinssituation durch individuelle Darlehensgestaltung die bestmögliche Finanzierung im Einzelfallverfahren zu prüfen.

Gern vermarkten wir auch Ihre Immobilie!

Wir freuen uns auf Ihren Anruf und den gemeinsamen Besichtigungstermin.

Tim Grebe - 0172 2871060

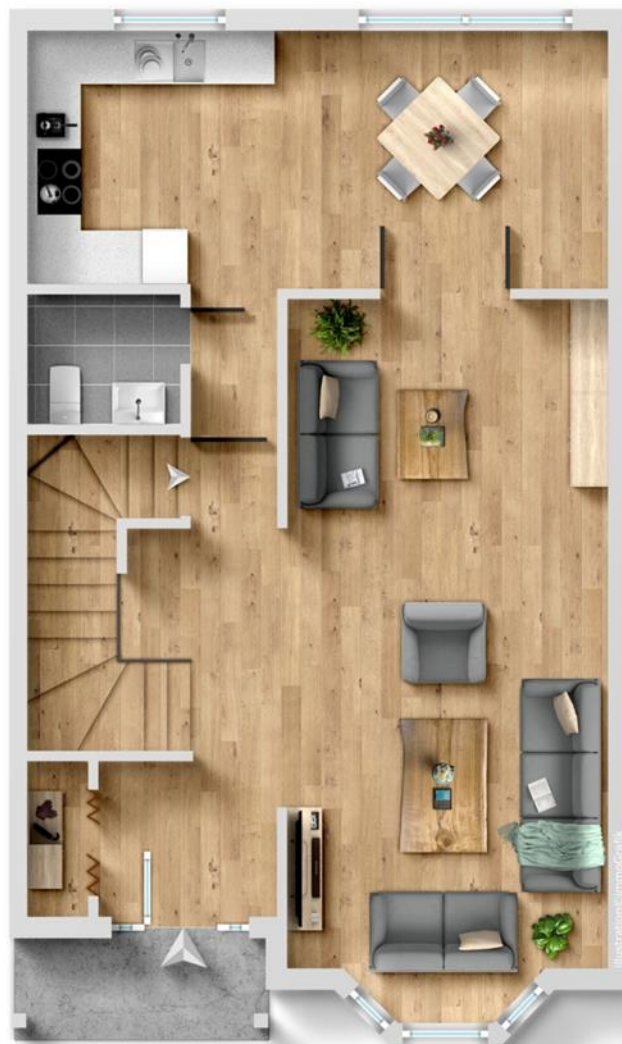
GREBE CONSULT Immobilien e. Kfm.
Immobilienmakler in Berlin und Brandenburg

Platz für Ihre Notizen:

Zuhause mit Garten, Erker und Platz für eigene Wohnideen!

Grundriss EG

Erdgeschoss

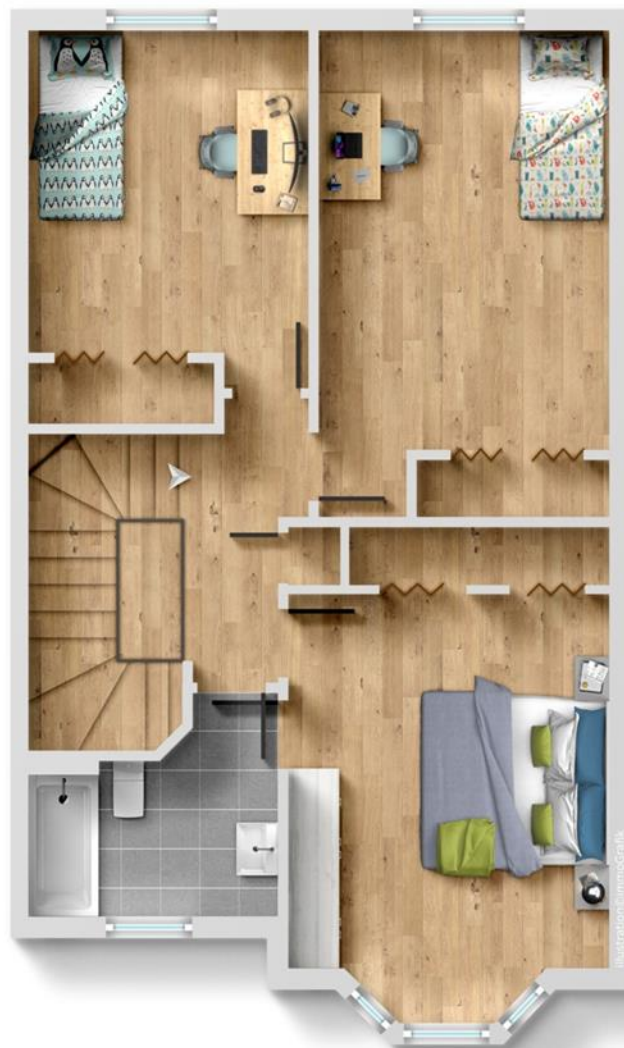


Exposéplan, nicht maßstäblich

Zuhause mit Garten, Erker und Platz für eigene Wohnideen!

Grundriss OG

Obergeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

IHR ANSPRECHPARTNER



Herr Tim Grebe

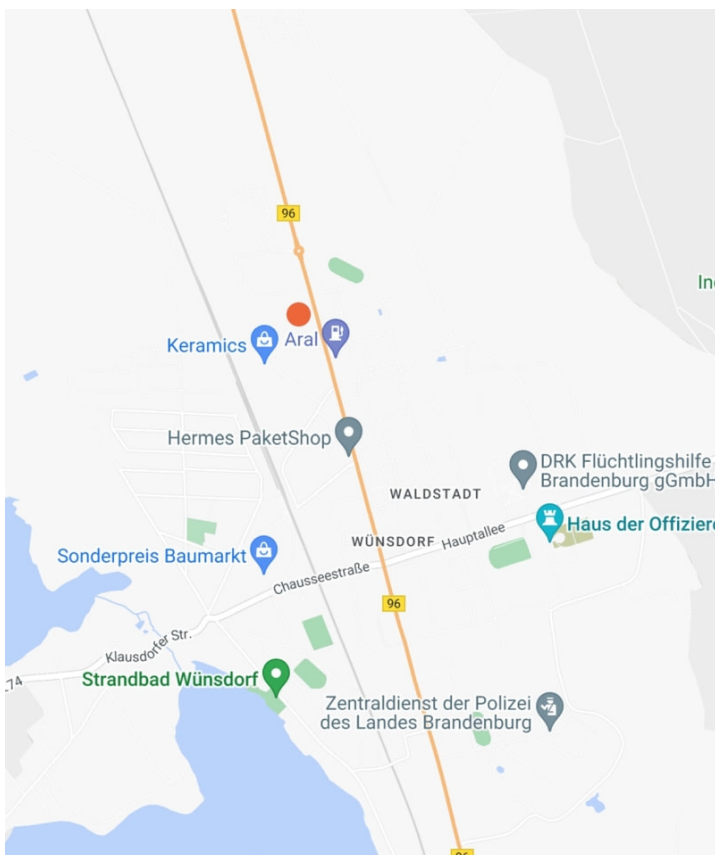
Berliner Allee 52

15806 Zossen / Wündsdorf

Mobil: 00491722871060

mein-neues-zuhause@grebe-consult.com

Webseite: www.grebe.immobilien



KONTAKT

GREBE CONSULT Immobilien

Berliner Allee 52

15806 Zossen

Deutschland

Telefon: 0049 33702 681 485

www.grebe.immobilien

Vertretungsberechtigter: Tim Grebe

Aufsichtsbehörde: Gewerbeamt Zossen, Marktplatz 20, 15806 Zossen

Handelsregister: HRA 5920 P in Potsdam

Für die Redaktion von Focus zählt GREBE CONSULT Immobilien zu Deutschlands besten Immobilien-Maklern.

Quelle: Focus Maklerliste 2012 - 2017