



Lieblingsnachbarn gesucht! Doppelhaushälfte mit 2 Terrassen!

📍 15370 Fredersdorf-Vogelsdorf / Fredersdorf Nord, Ringstraße 21 b

400.000,00 €

Preis (3.149,61 € €/m²)

ca. 410 m²

Grundstücksfläche (ca.)

ca. 127 m²

Wohnfläche (ca.)

3

Zimmer

Objektbeschreibung

Diese ca. 127 m² große Doppelhaushälfte ist der ideale Rückzugsort für Paare oder kleine Familien, die keine Kompromisse zwischen Großzügigkeit und Gemütlichkeit eingehen möchten. Das Raumkonzept überzeugt durch drei helle Zimmer, ein offenes Galeriezimmer sowie ein Tageslichtbad mit Badewanne und eine separate Gäste-Dusche. Dank des eigenen Eingangs und der durchdachten Aufteilung bietet das Haus viel Platz zur persönlichen Entfaltung und ein Wohngefühl, das von Freiheit und einer besonderen Perspektive geprägt ist.

Das ca. 410 m² große, real geteilte Eckgrundstück grenzt direkt an ein Naturschutzgebiet und garantiert maximale Privatsphäre ohne Durchgangsverkehr oder störende Neubauten in der Nachbarschaft. Zwei eigene Terrassen sowie ein Balkon laden dazu ein, den unverbaubaren Blick ins Grüne zu genießen und die Natur als erweiterten Wohnraum zu nutzen. Hier findet ihr euer eigenes Stück Natur mit viel Potenzial für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten in einer absolut ruhigen Lage.

Technisch befindet sich die im Jahr 2006 in Massivbauweise errichtete Immobilie auf modernstem Stand und erreicht die Energieklasse B. Eine im Jahr 2023 neu installierte Luftwärmepumpe sorgt in Verbindung mit der Fußbodenheizung für wohlige Wärme in der kalten Jahreszeit, während eine bereits vorhandene Kaminvorrichtung zusätzliche Optionen für behagliche Stunden bietet. Dieses Haus vereint somit nachhaltige Technik mit einer wertbeständigen Substanz und einer Lage, die Ruhe und Weitblick perfekt kombiniert.

Immobilienmerkmale

Objektart	Haus
Objektyp	Doppelhaushälfte
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Befeuern	Luft/Wasser Wärmepumpe
Heizungsart	Fußbodenheizung
Etagen	2
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Carport
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Wohnfläche	ca. 127 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 410 m ²
Verfügbar ab (Text)	nach Vereinbarung
Haustiere	Ja

Ausstattungsmerkmale

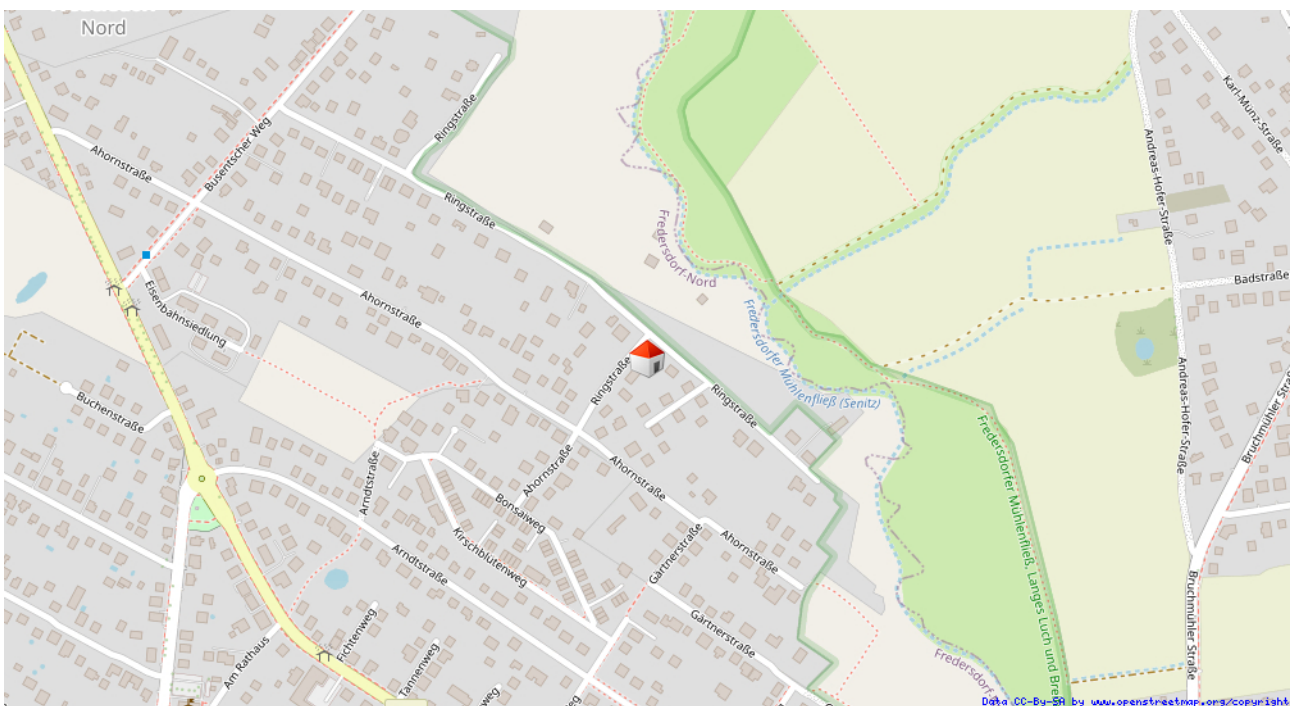
- Massivbau Baujahr 2006
- Grundstückgröße ca. 410 qm
- Doppelhaushälfte mit separatem Eingang
- ca. 127 m² Wohnfläche, 3 Zimmer, Galerie, Gäste-WC mit Dusche, Tageslichtbad mit Badewanne
- Erweiterung auf 4. Zimmer und Dachbodenausbau möglich und Angebote liegen vor
- Luft-Wärmepumpe aus 2023 /Energieklasse B
- Bodenbeläge: überwiegend Fliesen und Laminat
- 2 Terrassen
- Carport
- Fußbodenheizung
- manuelle Rollläden
- Erker Balkon
- aktuelle Nebenkosten: ca. 228 €

Lagebeschreibung

Fredersdorf ist einer dieser Orte, die man erst so richtig schätzt, wenn man dort ist. Statt Lärm und Hektik findest du hier eine gewachsene Nachbarschaft und viel frische Luft direkt am Naturschutzgebiet. Es ist der ideale Spot für dich, wenn du die Berliner City in Reichweite haben willst, aber nach Feierabend die absolute Ruhe suchst. Hier kannst du tief durchatmen und die Natur genießen, ohne dich vom Leben abgeschnitten zu fühlen.

Die Anbindung ist dabei unschlagbar flexibel, egal wie du am liebsten unterwegs bist. Mit dem Auto brauchst du weniger als zehn Minuten bis zur B1/B5 oder auf die A10, was dir alle Wege in der Region offen hält. Falls du lieber die Bahn nutzt: Den S-Bahnhof Fredersdorf erreichst du in etwa zehn Minuten zu Fuß. Von dort bringt dich die Linie S5 in rund 35 Minuten ohne Umsteigen direkt zum Bahnhof Friedrichstraße, also mitten ins Berliner Zentrum.

Was Fredersdorf so besonders macht, ist dieser unaufgeregte Mix aus Natur pur und einer Infrastruktur, die einfach funktioniert. Du wohnst direkt im Grünen, musst aber auf nichts verzichten, was den Alltag bequem macht. Es ist der perfekte Ort für dich, wenn du dein Zuhause als echten Rückzugsort genießen willst und eine Lage zu schätzen weißt, in der du zwar alles schnell erreichen kannst, aber den Stress der Großstadt getrost hinter dir lässt.



Lagehinweise

Mobilität & Erreichbarkeit:

- Bahnhof Fredersdorf (S5) - ca. 0,85 km
- Bushaltestelle - 0,80 km
- Berlin Zentrum - 27,5 km

Bildungseinrichtungen:

- Erste-Grundschule-Fredersdorf - ca. 1,7 km
- Kita „Wasserflöhe“ - ca. 1,1 km
- Oberschule Fredersdorf - 1,6 km
- Oberschulcampus Altlandsberg - 3,9 km

Einkauf & Nahversorgung:

- REWE/ Rossmann - ca. 1,1 km
- Netto - ca. 0,75 km

Gesundheit & Versorgung:

- Apotheke am Mühlenfließ - ca. 1,1 km
- Allgemeinmediziner/ Zahnarzt Dr. Klein - 0,80 km

Banken & Freizeit:

- Sparkasse - 0,85 km
- Strandbad Bötze - 7,6 km

Grundriss



Grundriss EG



Grundriss OG

Energieausweis

Baujahr

2006

Zustand

Gepflegt

Energieausweis

Bedarfsausweis

Endenergiebedarf

57,6 kWh/(m²a)

Energieausweis gültig bis

17.04.2035

Baujahr lt. Energieausweis

2006

wesentlicher Energieträger

Luft/Wasser Wärmepumpe

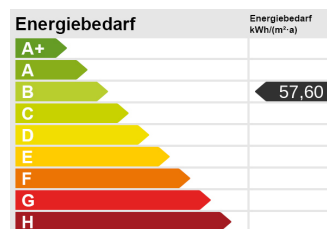
Energieeffizienzklasse

B

Jahr der letzten

2023

Modernisierung



Rundgang durch die Immobilie



Hausansicht vorn



Hauseingang



kleine Terrasse mit Blick auf Blumenbeet linke DHH



Terrasse



Küche mit Blick zum Wohnbereich



Essbereich



Küche



Büro/ Kinderzimmer mit Blick zum Balkon OG



Galeriezimmer OG



Schlafzimmer OG



Bad EG



Bad OG

Kontaktiere mich jederzeit



Carrie Breddin

Deine Ansprechpartnerin

☎ 0162 104 91 33

✉ info@dieimmobilienvisionaere.de

🌐 www.dieimmobilienvisionäre.de

Beautiful Living GmbH

Die Immobilienvisionäre begleiten dich, so wie du es wahrscheinlich noch nie erlebt hast.

Mehr Infos und Einblicke unter: www.dieimmobilienvisionäre.de

Dein Wunsch, mein Ziel, bald Realität 🏡