



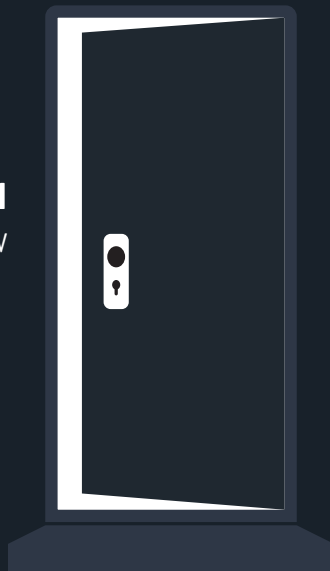
Kommen, um zu bleiben



DER KLEINE RUNDGANG

HOMESK MAGAZIN

Trimbacher Straße 11
12349 BERLIN-BUCKOW



WEBLINK

360° RUNDGANG

Wohnfläche ca. 186,19 m²
Einfamilienhaus
Grundstück ca. 733 m²
Nutzfläche ca. 103,72 m²



WWW.HOMESK.DE

DER ERSTE EINDRUCK

Zuhause ist, wo du
dich wiederfindest.



HOMESK

IMMOBILIENAGENTUR

WWW.HOMESK.DE



INFO@HOMESK.DE

030 - 689 152 05



8 Hochparterre



20 Obergeschoss



36 Garten

INHALT

- 5 **VORWORT**
Komm doch rein
- 6 **HARTE FAKTEN**
Daten und Grundriss
- 8 **ZIMMER FÜR ZIMMER**
Die beste Erstbesichtigung
- 44 **NACHBARSCHAFT**
Direkt in deiner Nähe
- 46 **LAGE**
Karte und Anbindungen

HOMESK GmbH

Herausgeber

Homesk GmbH // Immobilienagentur
Mittenwalder Str. 29, 10961 Berlin
Christian Wetzel - cw@homesk.de
Niels van Beek - nvb@homesk.de
Timo Schwartz - ts@homesk.de
info@homesk.de, www.homesk.de

Geschäftsführung
Design und Layout
Film und Foto
Kontakt



HOMESK VORWORT

HEREINSPAZIERT

Dieses Einfamilienhaus vereint Großzügigkeit und Entwicklungspotenzial auf einem ca. 733 m² großen Grundstück mit Garten und eigener Garage. Rund 186,19 m² Wohnfläche verteilen sich auf zwei Ebenen und bieten ein stimmiges Raumkonzept mit angenehmer Großzügigkeit und vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten. Die Süd-Ost-Ausrichtung unterstützt eine helle, freundliche Wohnatmosphäre und unterstreicht den offenen Charakter des Hauses. Ergänzt wird das Angebot durch ca. 103,72 m² Nutzfläche im Souterrain. Dieser Bereich ist kein ausgewiesener Wohnraum, eröffnet jedoch mit Hobbyraum und weiteren Räumen flexible Nutzungsmöglichkeiten, etwa für Freizeit, Arbeiten oder Stauraum. Auch der bislang nicht ausgebaute Dachboden bietet zusätzliches Potenzial für künftige Ideen. Die Immobilie ist renovierungsbedürftig und schafft damit eine solide Basis, um individuelle Vorstellungen zeitgemäß umzusetzen und nachhaltige Werte zu entwickeln.

This detached family home combines generous proportions with considerable development potential on a plot of approximately 733 m², complete with garden and a garage on the property. Around 186.19 m² of living space are arranged over two levels, offering a well-balanced layout with a pleasing sense of openness and scope for individual design. The south-east orientation enhances the bright and welcoming atmosphere throughout. In addition, approximately 103.72 m² of usable space is available in the basement. While not designated as living accommodation, this level includes a hobby room and further rooms that provide flexible options for leisure, working or storage. The currently undeveloped attic also offers further potential for future plans. The property requires renovation and thus presents a solid foundation for implementing contemporary ideas and creating lasting value.



HARTE FAKTEN

Trimbacher Straße 11

12349 BERLIN - BUCKOW

5
ZIMMER

589.000 €
ANGEBOTSPREIS

ca. 186,19 m²
WOHNFLÄCHE

ca. 733 m²
GRUNDSTÜCK

ca. 103,72 m²
NUTZFLÄCHE

Souterrain, Hochparterre, Obergeschoss und Dachboden
GESCHOSSE

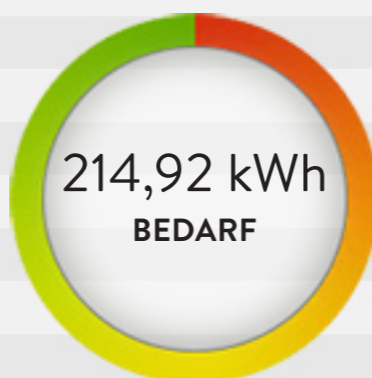


KOSTEN

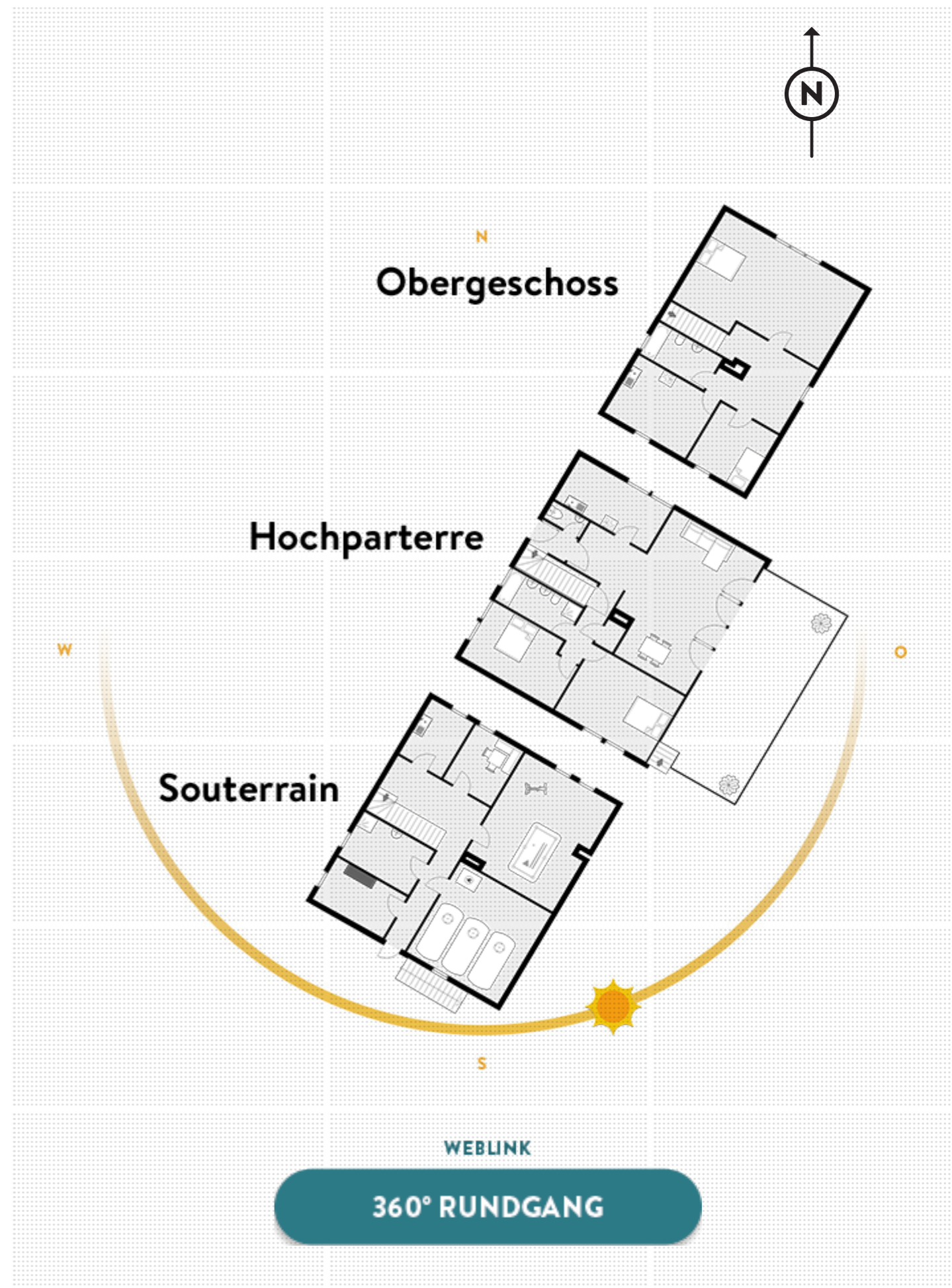
Angebotspreis	589.000 €
Hinweis	Dies ist der derzeitige Angebotspreis. Wir weisen darauf hin, dass dieser Angebotspreis fallen oder bei erheblicher Nachfrage auch steigen kann.
Provisionshinweis	3,57 % Käuferprovision inkl. 19,00 % MwSt. vom tatsächlich notariell beurkundeten Kaufpreis, verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

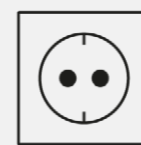
ALLGEMEINE INFOS

Einheitstyp	Einfamilienhaus
Baujahr	1978
Modernisierung	1996 (Heizung)
Lage	Straßenlage
Unterkellert	Ja, vollständig
Denkmalschutz	Nein
Milieuschutzgebiet	Nein
Baulasten	Nein
Altlasten	Nein
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerungsart	Öl
Ausstellungsdatum Energieausweis	13.03.2026
Grundlage	GEG 2024



Energieeffizienzklasse: G





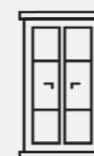
CA. 2-5 STECKDOSEN PRO ZIMMER



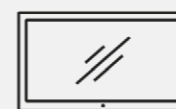
TAPETE



LAMINATBODEN



HOLZFENSTER



Räume 3 Zimmer, Küche, Bad, Gäste-WC

Höhe ca. 271 cm

Helligkeit ☀️☀️☀️☀️☀️

ZIMMER FÜR ZIMMER

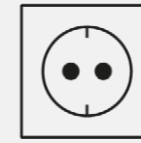
HOCHPARTERRE

Das Hochparterre bildet das Herzstück des Hauses und vereint Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Küche, Badezimmer, Gäste-WC, Eingangsbereich, Innenflur, Abstellraum sowie den Treppenaufgang zu einer funktional durchdachten Wohnebene. Großzügige Fensterflächen sorgen für eine angenehme Belichtung und schaffen eine helle, einladende Atmosphäre. Vom Wohnbereich aus besteht direkter Zugang zur Terrasse und in den Garten, wodurch Innen- und Außenraum harmonisch miteinander verbunden werden. Die klare Struktur dieser Ebene ermöglicht kurze Wege und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

The raised ground floor forms the heart of the house, bringing together the living room, bedroom, children's room, kitchen, bathroom, guest WC, entrance area, internal hallway, storage room and staircase in a functionally designed living level. Generous window surfaces ensure pleasant natural light and create a bright, welcoming atmosphere. The living area provides direct access to the terrace and garden, allowing for a seamless connection between indoor and outdoor spaces. The clear structure of this floor ensures efficient circulation and versatile possibilities for use.







1 STECKDOSE



-



FLIESENBODEN



-



Fläche ca. 44 m²

Höhe -

Helligkeit

ZIMMER FÜR ZIMMER

TERRASSE

Die ca. 45,33 m² große Terrasse mit Süd-Ost-Ausrichtung erweitert den Wohnraum ins Freie und bietet einen großzügigen Blick in den eigenen Garten. Durch ihre Dimension entsteht ein vielseitig nutzbarer Außenbereich, der Raum für entspannte Stunden, gemeinsames Essen oder gesellige Abende schafft. Die Lage am Hochparterre sorgt für eine angenehme Distanz zum Gartenniveau und verbindet Innen- und Außenbereich auf harmonische Weise.

The approximately 45.33 m² terrace with south-east orientation extends the living space outdoors and offers generous views across the private garden. Its ample size creates a versatile outdoor area suitable for relaxed moments, shared meals or convivial evenings. Positioned on the raised ground floor, it provides a pleasant elevation above garden level and establishes a harmonious connection between the interior and exterior spaces.

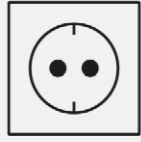


TERRASSE



SÜD-WEST





1 STECKDOSE



FLIESEN



FLIESENBODEN



HOLZFENSTER



ZIMMER FÜR ZIMMER

BADEZIMMER

Fläche ca. 6 m² | Höhe ca. 271 cm

Helligkeit

Das ca. 6,32 m² große Badezimmer im Hochparterre verfügt über ein Fenster und wird angenehm mit Tageslicht versorgt. Ausgestattet mit Badewanne, Doppelwaschtisch und WC bietet es eine funktionale Grundstruktur. Die bestehende Ausstattung entspricht einem älteren Standard und eröffnet Potenzial für eine zeitgemäße Modernisierung.

The approximately 6.32 m² bathroom on the raised ground floor benefits from a window and pleasant natural daylight. Featuring a bathtub, double washbasin and WC, it offers a functional layout. The existing fittings reflect an earlier standard and provide clear potential for modernisation.



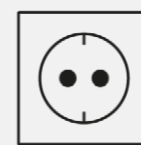
BADEZIMMER

 **BADEWANNE**

 **BASISSYSTEM**

 **DOPPELWASCHBECKEN**





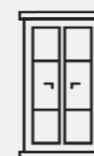
CA. 2-4 STECKDOSEN PRO RAUM



TAPETE



LAMINATBODEN



HOLZFENSTER



Räume 3 Zimmer, Küche, Bad

Höhe ca. 271 cm

Helligkeit

ZIMMER FÜR ZIMMER

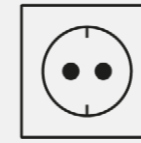
OBERGESCHOSS

Das Obergeschoss ergänzt das Haus um eine eigenständige Wohnebene mit klarer Struktur und großzügigem Raumgefühl. Neben einem Schlafzimmer und einem weiteren Zimmer stehen eine Küche sowie ein Badezimmer zur Verfügung. Die Dachschrägen schaffen eine behagliche Atmosphäre und bieten zugleich praktischen zusätzlichen Stauraum. Große Fensterflächen sorgen für angenehme Belichtung und eine freundliche Wohnqualität.

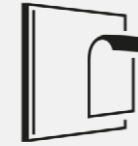
The first floor adds a self-contained living level with a clear layout and a generous sense of space. In addition to a bedroom and a further room, there is a kitchen and a bathroom. The sloping ceilings create a cosy atmosphere while also providing practical additional storage space. Large windows ensure pleasant natural light and a bright, welcoming living environment.



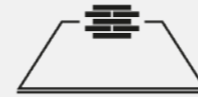




1-3 STECKDOSEN PRO RAUM



TAPETE



LAMINATBODEN



HOLZFENSTER



Räume Waschküche, 4 Hobbyräume, Heizungskeller, Duschbad

Höhe ca. 235 cm

Helligkeit

ZIMMER FÜR ZIMMER

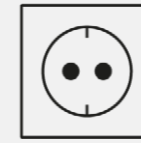
SOUTERRAIN

Das Souterrain erweitert die Immobilie um ca. 103,72 m² zusätzliche Nutzfläche und bietet vielseitige Möglichkeiten jenseits der klassischen Wohnnutzung. Neben einem großzügigen Hobbyraum stehen unter anderem ein Arbeitszimmer, ein Duschbad, eine Waschküche, ein Werkraum sowie ein Heizungsraum mit Öltanks zur Verfügung. Auch wenn diese Ebene nicht als Wohnraum ausgewiesen ist, schafft sie wertvollen Platz für Freizeit, Arbeiten, Stauraum und technische Infrastruktur und ergänzt das Haus in funktionaler Weise.

The basement level adds approximately 103.72 m² of additional usable space and offers a wide range of possibilities beyond traditional living purposes. In addition to a generous hobby room, there is a study, a shower room, a utility room, a workshop and a boiler room with oil tanks. Although this level is not designated as living accommodation, it provides valuable space for leisure, working, storage and technical facilities, complementing the house in a highly functional manner.







1 STECKDOSE



HOLZBODEN



DACHFENSTER

Fläche ca. 91 m²

Höhe ca. 250 cm

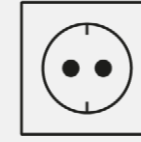
Helligkeit

ZIMMER FÜR ZIMMER

DACHBODEN

Der Dachboden ist über eine Klappleiter vom Innenflur des Obergeschosses erreichbar und bietet zusätzliche Abstellfläche unter dem Dach. Die Fläche ist derzeit nicht ausgebaut und eröffnet perspektivisch weiteres Potenzial, vorbehaltlich baurechtlicher Prüfung. Als praktische Ergänzung schafft der Bereich wertvollen Stauraum und erweitert die Nutzungsmöglichkeiten des Hauses sinnvoll.

The attic is accessible via a folding ladder from the internal hallway on the first floor and provides additional storage space beneath the roof. The area is currently undeveloped and may offer further potential, subject to the relevant planning permissions. As a practical addition, it creates valuable storage capacity and usefully enhances the overall functionality of the house.



-



-



-



-

**Fläche** ca. 500 m²**Höhe** -**Helligkeit**

ZIMMER FÜR ZIMMER

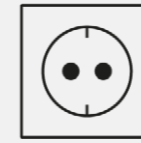
GARTEN

Der Garten erstreckt sich über einen großzügigen Vorgarten sowie einen ruhigen Hintergarten und schafft ein grünes Umfeld mit angenehmer Privatsphäre. Gewachsene Bäume spenden natürlichen Schatten und verleihen dem Grundstück eine gewachsene, atmosphärische Struktur. Ein kleines Gartenhäuschen sowie ein zusätzlicher Schuppen bieten praktische Abstellmöglichkeiten für Geräte und Mobiliar. Die auf dem Grundstück befindliche Garage ergänzt den Außenbereich funktional und rundet das Gesamtbild eines vielseitig nutzbaren Grundstücks harmonisch ab.

The garden comprises both a generous front garden and a peaceful rear garden, creating a green setting with a pleasant degree of privacy. Mature trees provide natural shade and lend the plot an established, characterful atmosphere. A small garden house and an additional shed offer practical storage space for tools and outdoor equipment. The garage located on the property adds further functionality and completes the overall impression of a versatile and well-proportioned plot.







1 STECKDOSE



WANDPUTZ



ESTRICHBODEN



-



Fläche ca. 20 m²

Höhe ca. 240 cm

Helligkeit

ZIMMER FÜR ZIMMER

GARAGE

Die Garage befindet sich im hinteren Teil des Grundstücks und ist über eine Zufahrt entlang des Hauses bequem erreichbar. Diese Anordnung schafft eine klare Trennung zwischen Straßenraum und privatem Gartenbereich und ermöglicht zugleich eine praktische Erschließung. Die Lage im rückwärtigen Grundstücksteil unterstreicht den geschützten Charakter des Außenbereichs und fügt sich funktional in das Gesamtkonzept ein.

The garage is situated at the rear of the property and is conveniently accessed via a driveway running alongside the house. This arrangement creates a clear separation between the street and the private garden area while ensuring practical access. Its position at the back of the plot enhances the sheltered character of the outdoor space and integrates seamlessly into the overall concept of the property.

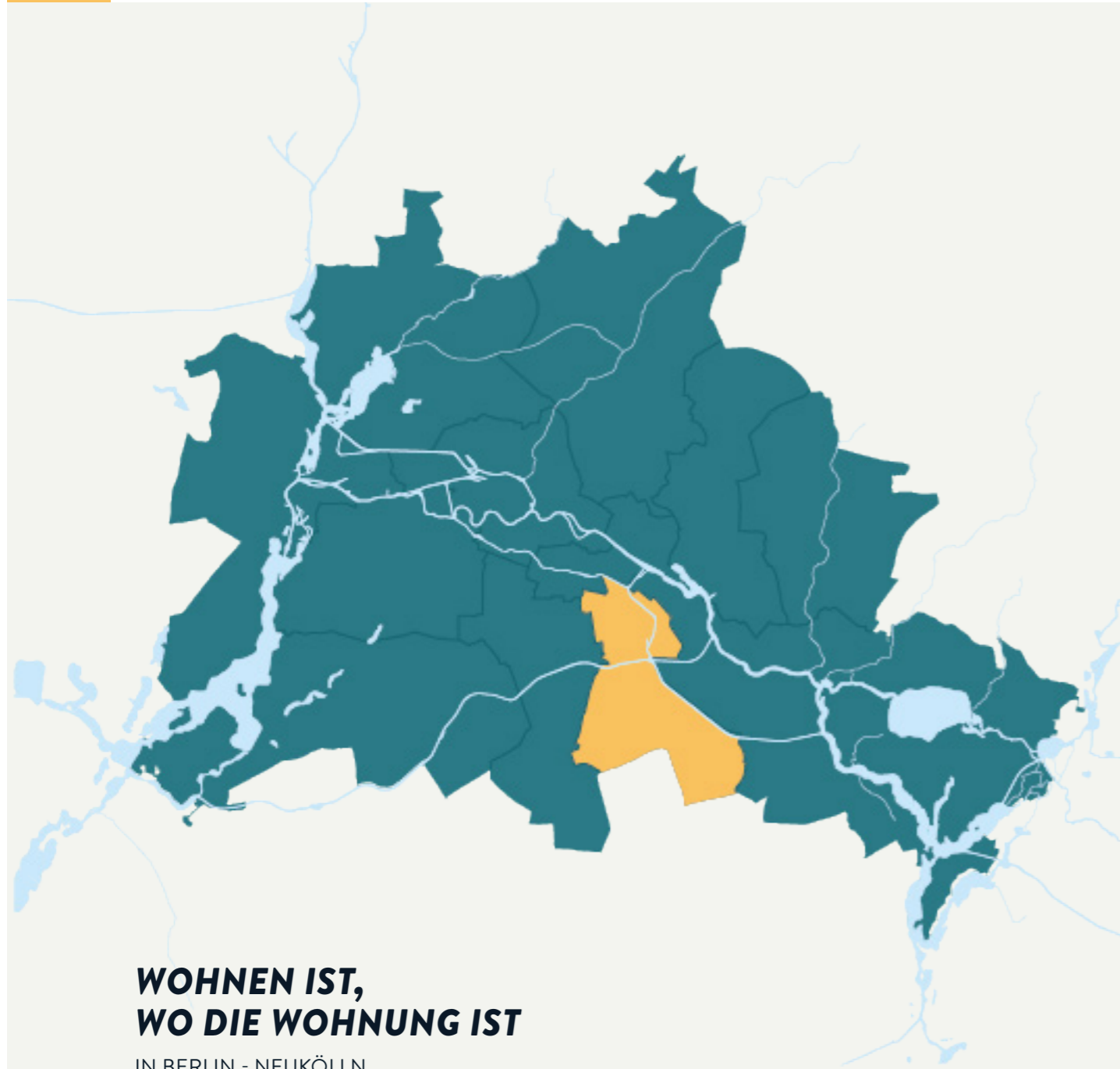


EINZELGARAGE



1 STELLPLATZ





WOHNEN IST, WO DIE WOHNUNG IST

IN BERLIN - NEUKÖLLN

Die Trimbacher Straße liegt im etablierten Berliner Ortsteil Buckow im Bezirk Neukölln, geprägt von ruhigen Wohnstraßen und viel Grün. In der Nähe befinden sich der weitläufige Britzer Garten sowie die Gropius Passagen als eines der größten Einkaufszentren Berlins. Schulen, Kitas und Nahversorger sind gut erreichbar und unterstreichen die alltagstaugliche Infrastruktur. Über die nahegelegenen Buslinien sowie die U-Bahn-Station Johannisthaler Chaussee besteht Anschluss an das Berliner Verkehrsnetz. Buckow verbindet entspanntes Wohnen mit urbaner Nähe und gewachsener Kiezstruktur.

Trimbacher Straße is situated in the established Berlin district of Buckow in the borough of Neukölln, characterised by quiet residential streets and generous green spaces. Nearby, the expansive Britzer Garten and the Gropius Passagen, one of Berlin's largest shopping centres, offer recreation and retail alike. Schools, nurseries and local amenities are easily accessible, highlighting the area's practical infrastructure. Bus services and the nearby Johannisthaler Chaussee underground station provide convenient access to the wider city. Buckow combines relaxed living with urban proximity and a well-rooted neighbourhood character.



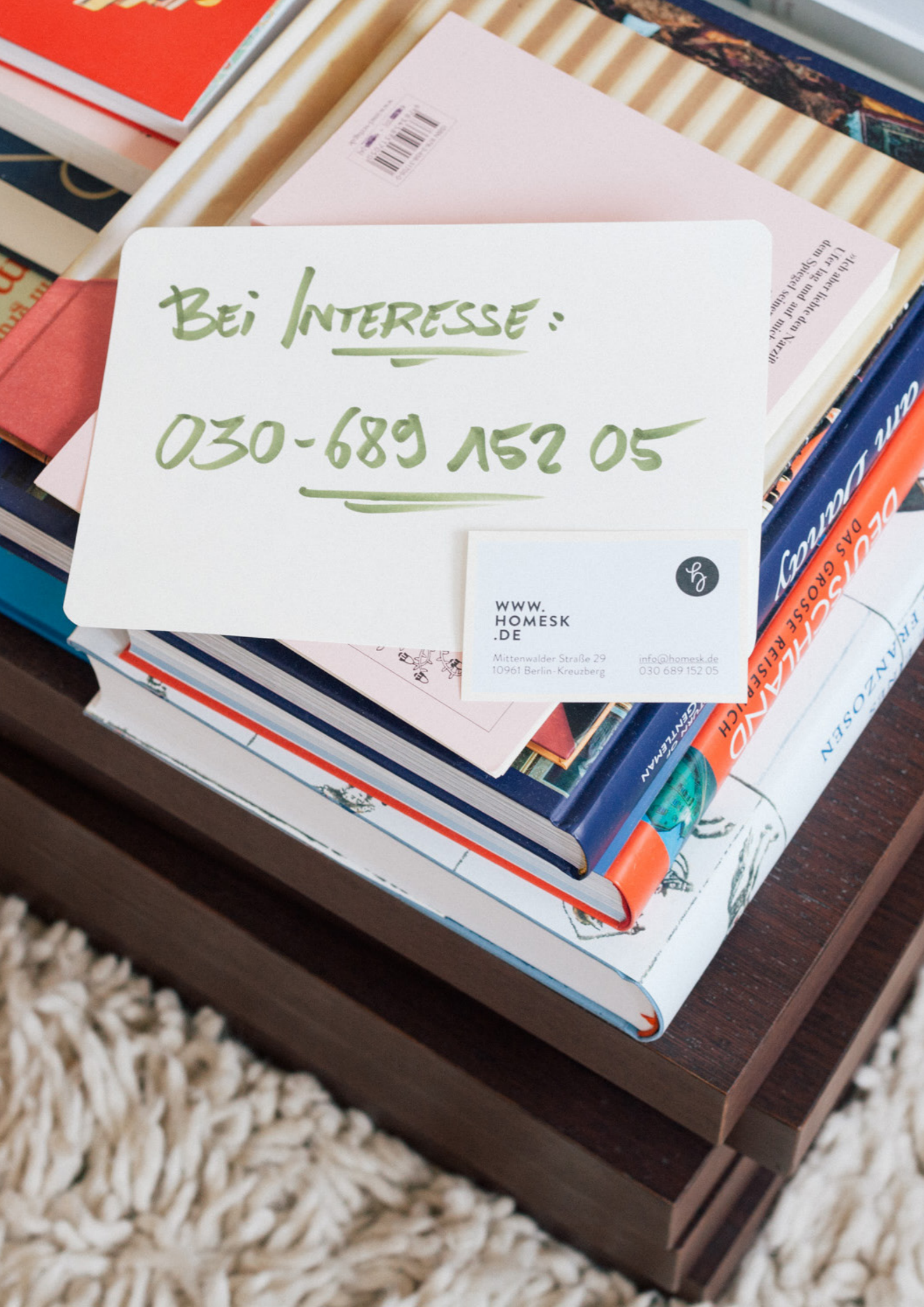


WOHNEN IST, WO DIE WOHNUNG IST

The map shows a location in Berlin-Brandenburg, marked with a circular logo. The location is situated near the intersection of Marienfelder Chaussee and Drusenheimer Weg. The map includes various icons for shopping, dining, and postal services. The sidebar on the right provides the following information:

- STADTZENTRUM: 8,2 km
- AUTOBAHN: 5,0 km
- FLUGHAFEN: 7,7 km
- U-BAHNHOF: 2564 m
- S-BAHNHOF: 2711 m
- BUS- & TRAMSTATION: 653 m
- REGIONALBAHN: 6484 m
- KRANKENHAUS: 3285 m
- SCHULE: 634 m
- KINDERBETREUUNG: 389 m

Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google



AGB

MUSS LEIDER SEIN

Unseren Angeboten liegen die uns erteilten Auskünfte der Verkäufer- bzw. Vermieterseite zugrunde. Für die Richtigkeit übernehmen wir keine Haftung. Wir empfehlen daher, die für Sie wesentlichen Punkte vor Vertragsabschluss zu überprüfen.

§ 1 Weitergabeverbot

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise des Maklers sind ausschließlich für den Kunden bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne ausdrückliche Zustimmung des Maklers, die zuvor erteilt werden muss, an Dritte weiter zu geben. Verstößt der Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Kunde verpflichtet, dem Makler die mit ihm vereinbarte Provision zuzüglich Mehrwertsteuer zu entrichten.

§ 2 Doppeltätigkeit

Der Makler darf sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer tätig werden.

§ 3 Eigentümerangaben

Der Makler weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer bzw. von einem vom Verkäufer beauftragten Dritten stammen und von ihm, dem Makler, auf ihre Richtigkeit nicht überprüft worden sind. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Der Makler, der diese Informationen nur weiter gibt, übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung.

§ 4 Haftungsbegrenzung

Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch das Verhalten des Maklers keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert.

§ 5 Verjährung

Die Verjährungsfrist für alle Schadenersatzansprüche des Kunden gegen den Makler beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die die Schadenersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist. Sollten die gesetzlichen Verjährungsregelungen im Einzelfall für den Makler zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.

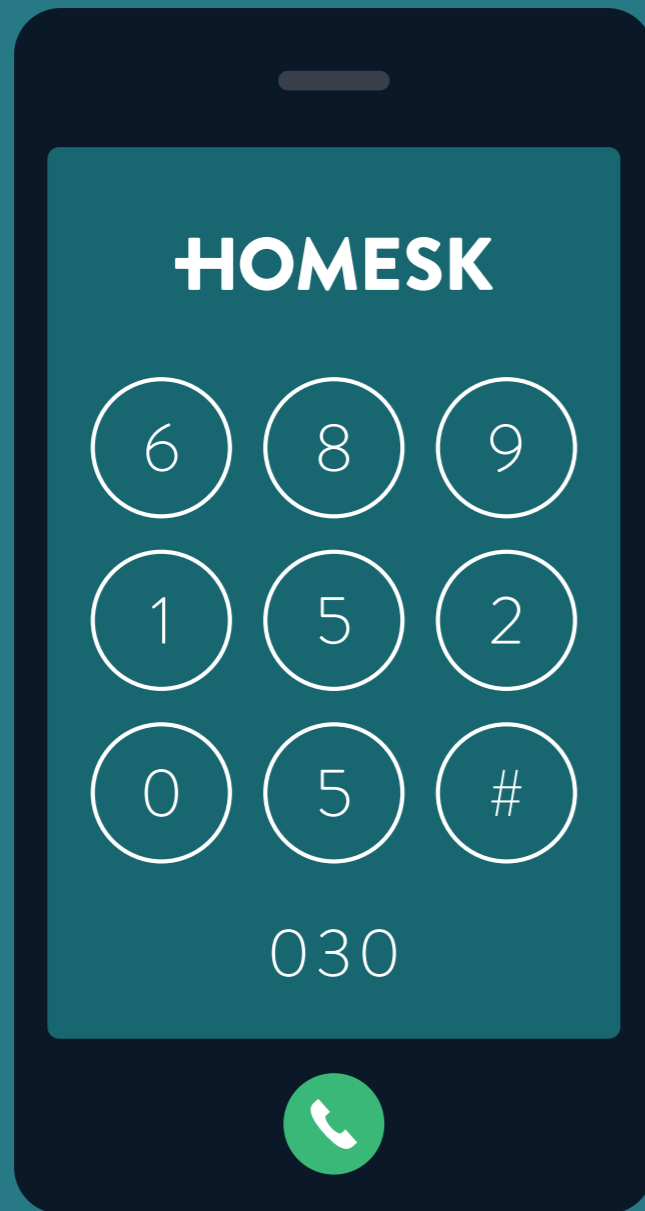
§ 6 Gerichtsstand

Sind Makler und Kunde Vollkaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuchs, so ist als Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche und als Gerichtsstand der Firmensitz des Maklers vereinbart.

§ 7 Verbraucherschlichtungsstelle

Die Europäische Kommission stellt unter : <http://ec.europa.eu/consumers/odr> eine Plattform zur online-Streitbeilegung zur Verfügung. Verbraucher können diese Plattform für die Beilegung ihrer Streitigkeiten nutzen. Unser Unternehmen ist jedoch weder bereit noch verpflichtet, an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

ÜBER UNS
IN KURZFORM



KOMMEN, UM ZU BLEIBEN

HOMESK

DOCH NICHT DAS, WAS DU SUCHST?

Sag uns was du suchst
und wir finden deine Wohnung.
Suchauftrag auf homesk.de

.....



VIELEN DANK



HOMESK

IMMOBILIENAGENTUR

WWW.HOMESK.DE



INFO@HOMESK.DE

030 - 689 152 05