



Kommen, um zu bleiben

MIT
GROSSEM
AUSSENBEREICH
UND
DACHBODEN



DER KLEINE RUNDGANG

HOMESK MAGAZIN

CHARLOTTENSTRASSE 5
16548 GLIENICKE/NORDBAHN



4 Zimmer mit ca. 116,55 m²
Einfamilienhaus

WEBLINK

360° RUNDGANG



WWW.HOMESK.DE

DER ERSTE EINDRUCK

Zuhause ist, wo du
dich wiederfindest.



HOMESK

IMMOBILIENAGENTUR

WWW.HOMESK.DE

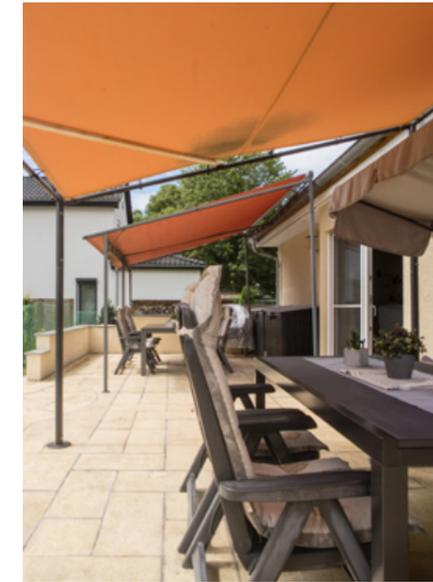


INFO@HOMESK.DE

030 - 689 152 05



16 Wohnzimmer (EG)



22 Terrasse



73 Badezimmer (OG)

INHALT

- 5 **VORWORT**
Komm doch rein
- 6 **HARTE FAKTEN**
Daten und Grundriss
- 8 **ZIMMER FÜR ZIMMER**
Die beste Erstbesichtigung
- 86 **NACHBARSCHAFT**
Direkt in deiner Nähe
- 88 **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

Das Einfamilienhaus in der Charlottenstraße 5 in 16548 Glienicke/ Nordbahn liegt in einer ruhigen Wohngegend und wurde 2004 errichtet. Mit einer Wohnfläche von 116,55 m², verteilt auf Erd- und Obergeschoss, bietet es viel Platz für Familien. Der große, idyllische Garten hinter dem Haus umfasst eine großzügige Terrasse, ein Gartenhaus und ein zusätzliches Garten-WC. Ein kreisförmig gepflasterter Bereich kann wahlweise als Grillplatz oder Platz für einen Aufstellpool verwendet werden. Das Erdgeschoss bietet ein Duschbad mit bodentiefer Dusche, eine geräumige Küche, Abstell- und Hauswirtschaftsräume sowie einen großzügigen Wohnbereich mit Kamin, der sich nach Süden zum Garten erstreckt. Im Obergeschoss befinden sich drei Zimmer, die als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden können, sowie ein Hauptbad mit bodentiefer Dusche und großer Eckbadewanne. Zudem verfügt das Haus über einen geräumigen Dachboden.

The single-family house located at Charlottenstraße 5, 16548 Glienicke/ Nordbahn, is situated in a quiet residential area and was constructed in 2004. With a living space of 116.55 m², distributed over the ground and upper floors, it offers ample space for families. The large, idyllic garden behind the house features a spacious terrace, a garden shed, and an additional garden WC. A circular paved area can be used either as a barbecue spot or as a place for a portable pool. The ground floor offers a bathroom with a walk-in shower, a spacious kitchen, storage and utility rooms, as well as a generous living area with a fireplace that opens out to the south-facing garden. On the upper floor, there are three rooms that can be used as bedrooms, children's rooms, or offices, as well as a main bathroom with a walk-in shower and a large corner bathtub. Additionally, the house features a spacious attic.



HARTE FAKTEN

Charlottenstraße 5

16548 GLIENICKE/NORDBAHN

**BEZUGSFREI AB
01.09.2024**

4
ZIMMER

770.000 €
ANGEBOTSPREIS

Dies ist der derzeitige Angebotspreis. Wir weisen darauf hin, dass dieser Angebotspreis fallen oder bei erheblicher Nachfrage auch steigen kann.

ca. 116,55 m²
WOHNFLÄCHE

2
ETAGEN

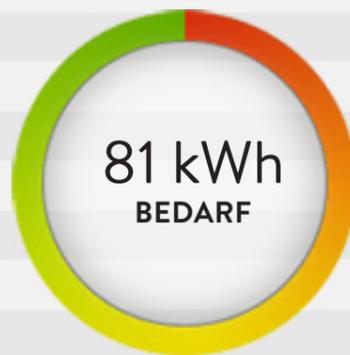
ca. 651,76 m²
GRUNDSTÜCK

KOSTEN

Angebotspreis	770.000 €
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	2004	
Lage	Straßenseitig	
Unterkellert	Nein	
Dachboden	Ja	
Rolläden	Ja, vollständig im EG	
Sonnenschutz	Elektrische Außenjalousien	
Fenster	ISO-Kunststoff inkl. Fliegengitter	
PKW-Stellplätze	Ja, 3 hintereinander	
Vollwertige Bäder	2 und ein Außen-WC	Ausstellungsdatum:
Heizungsart	Fußbodenheizung (EG und OG)	gemäß §§ 79 ff. GEG 2020
Befeuerungsart	Erdwärme	



**MIT
GROSSEM
AUSSENBEREICH
UND
DACHBODEN**



EG

OG



WEBLINK
360° RUNDGANG



WANDPUTZ



KUNSTSTOFFFENSTER



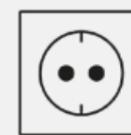
ZIMMER FÜR ZIMMER

HAUS MIT ZAUN

Dieses moderne Einfamilienhaus bietet nicht nur Komfort, sondern auch eine Fülle an technologischen Funktionen. Die Vorderseite wird durch eine Überwachungskamera gesichert, während eine per App gesteuerte Bewässerungsanlage mit 8 Wasserkreisläufen, gespeist von einer Tiefenbrunnenpumpe, für die Pflege des Gartens sorgt. Zwei ebenfalls per App steuerbare Mähroboter halten den Rasen in Schuss. Elektrisch betriebene Außenjalousien und maßangefertigte Fliegengitter an allen Fenstern bieten zusätzlichen Komfort. Die Toreinfahrt lässt sich per Fernbedienung öffnen, und die Gartentür kann elektrisch bedient und durch einen Summer geöffnet werden. Eine Belüftungsanlage sorgt für frische Luft. Musikliebhaber werden die Soundboxen im oberen Badezimmer und im ersten Kinderzimmer (auf der Terrasse vorgerüstet) zu schätzen wissen. Der Pool wird durch mobile Solarpaneele beheizt. Dieses Haus vereint modernste Technologie mit komfortablem Wohnen.

This modern single-family home offers not only comfort but also an abundance of technological features. The front of the house is secured by a surveillance camera, while an app-controlled irrigation system with 8 water circuits, fed by a deep well pump, takes care of the garden. Two app-controlled robotic lawn mowers keep the lawn in perfect condition. Electrically operated external blinds and custom-made fly screens on all windows provide additional comfort. The driveway gate can be opened by remote control, and the garden gate can be operated electrically and opened by a buzzer. A ventilation system ensures fresh air. Music lovers will appreciate the sound boxes in the upstairs bathroom and the first children's room (pre-installed on the terrace). The pool is heated by mobile solar panels, making this house a perfect blend of modern technology and comfortable living.





3 STECKDOSEN



TAPETE



FLIESENBODEN



KUNSTSTOFFFENSTER



Fläche ca. 11,51 m²

Höhe ca. 250 cm

Helligkeit

ZIMMER FÜR ZIMMER

EINGANGSBEREICH

Der großzügige Eingangsbereich im Erdgeschoss erstreckt sich über ca. 11 m² und präsentiert sich mit einem praktischen Fliesenboden. Mit einer Deckenhöhe von ca. 250 cm schafft er ein angenehmes Raumgefühl. Hier finden Sie nicht nur ausreichend Staumöglichkeiten und eine praktische Garderobenablage, sondern auch den zentralen Ausgangspunkt des Hauses. Von hier aus sind alle Räume des Erdgeschosses bequem zu erreichen, und eine Treppe führt Sie elegant hinauf in das Obergeschoss.

The spacious entrance area on the first floor extends over approx. 11 m² and features a practical tiled floor. With a ceiling height of approx. 250 cm, it creates a pleasant feeling of space. Here you will not only find ample storage space and a practical coat rack, but also the central starting point of the house. All rooms on the first floor are easily accessible from here, and a staircase leads you elegantly up to the upper floor.





8 STECKDOSE



TAPETE



FLIESENBODEN



Fläche ca. 34,65 m²

Höhe ca. 250 cm

Helligkeit

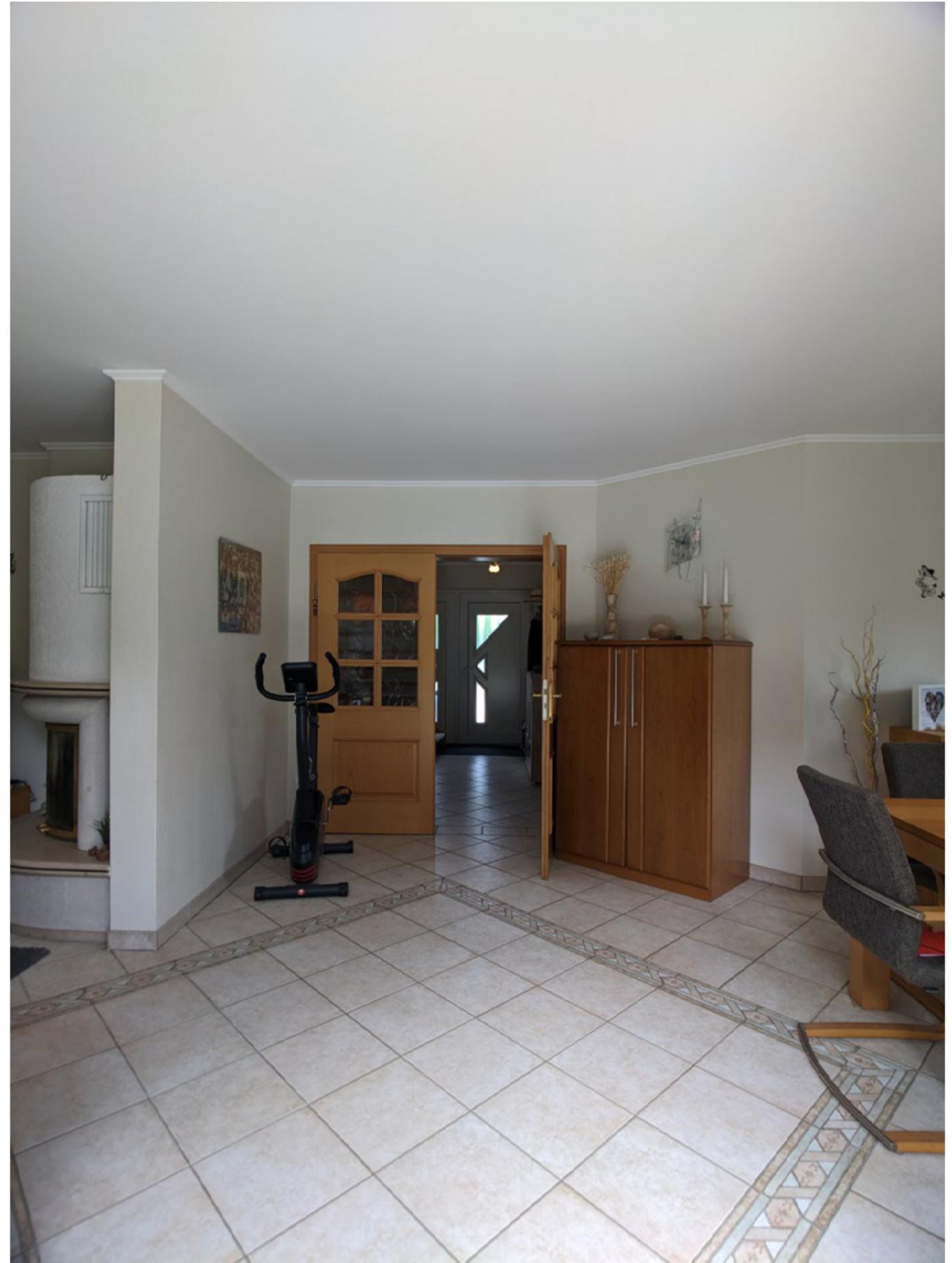
ZIMMER FÜR ZIMMER

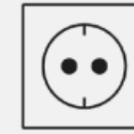
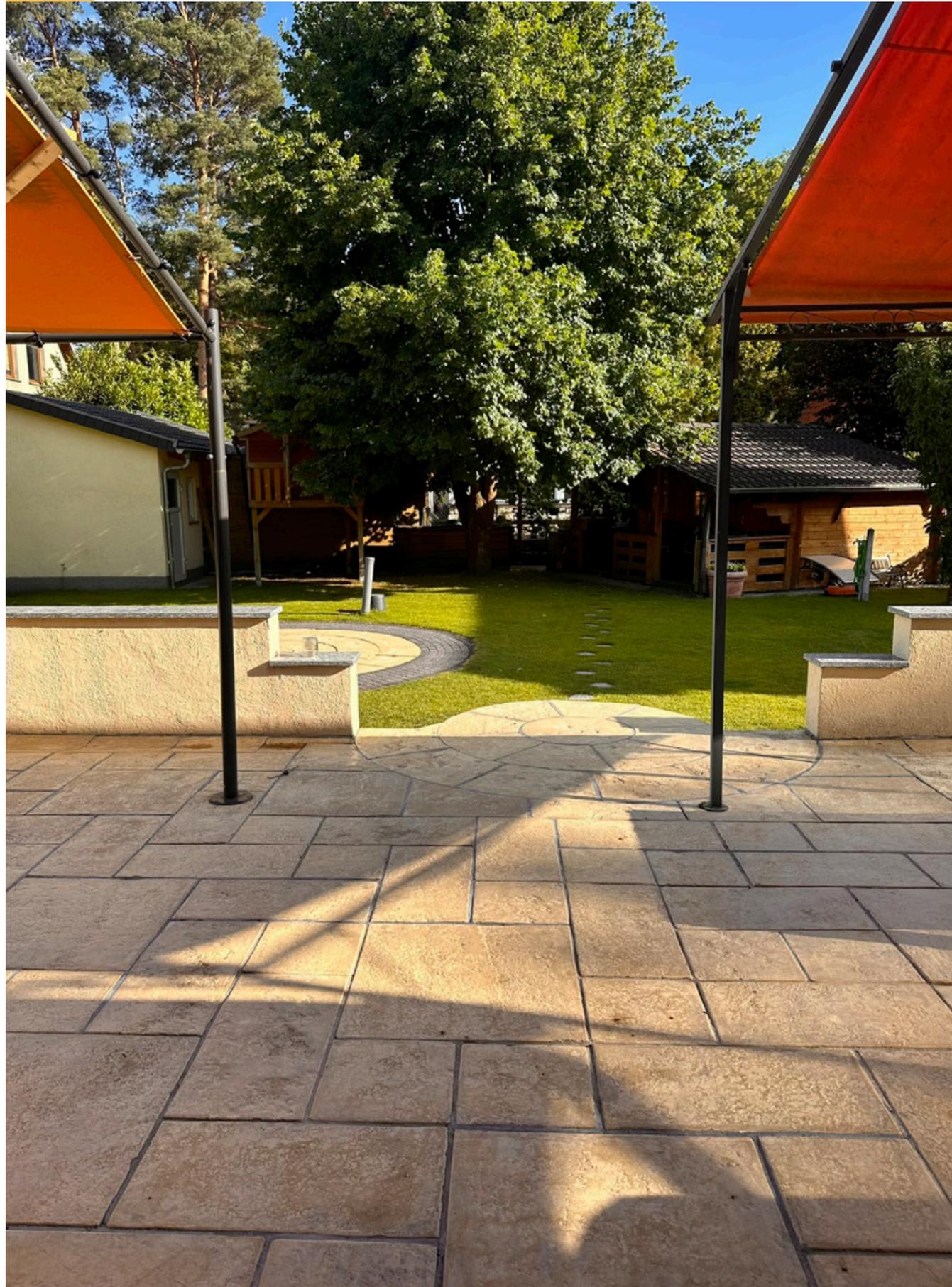
WOHNZIMMER (EG)

Das Wohnzimmer im Erdgeschoss erstreckt sich über etwa 34 m² und bietet mit einer Deckenhöhe von ca. 250 cm ein großzügiges Raumgefühl. Durch die Kunststofffenster strömt helles Sonnenlicht in den Raum und taucht ihn in eine warme Atmosphäre. Der Fliesenboden schafft eine helle und einladende Umgebung. Ausgestattet mit ca. 8 Steckdosen und einem TV-Anschluss bietet das Wohnzimmer optimale Bedingungen für moderne Wohnbedürfnisse. Ein besonderes Highlight ist der Kamin, der für gemütliche Abende sorgt, sowie der beeindruckende Ausblick auf die Terrasse und den idyllischen Garten.

The living room on the ground floor spans approximately 34 m² and, with a ceiling height of about 250 cm, offers a spacious ambiance. Bright sunlight streams through the PVC windows, bathing the room in a warm atmosphere. The tiled floor creates a bright and inviting environment. Equipped with around eight power outlets and a TV connection, the living room meets modern living needs. A particular highlight is the fireplace, perfect for cozy evenings, and the impressive view of the terrace and the idyllic garden.







3 STECKDOSEN



WANDPUTZ



Fläche ca. 41 m²

Höhe -

Helligkeit

ZIMMER FÜR ZIMMER

TERRASSE

Die geräumige Terrasse, die sich zum ruhigen Garten hin in Südausrichtung öffnet, bietet eine großzügige Fläche von etwa 41 m². Hier können Sie von morgens bis abends die Sonne in vollen Zügen genießen. Der Boden ist mit robusten Fliesen ausgelegt, die Langlebigkeit und Pflegeleichtigkeit versprechen. Für zusätzlichen Komfort stehen Ihnen drei Steckdosen zur Verfügung, um Ihre Outdoor-Geräte anzuschließen. Links und rechts des Zugangs zur Terrasse ist ausreichend Platz für große Außentische und eine gemütliche Sitzgruppe, wo Sie gemeinsam mit Familie und Freunden schöne Stunden im Freien verbringen können.

The spacious terrace, which opens out onto the quiet, south-facing garden, offers a generous area of around 41 m². Here you can enjoy the sun to the full from morning to evening. The floor is laid with robust tiles that promise durability and ease of maintenance. For added convenience, there are three power sockets to connect your outdoor appliances. To the left and right of the access to the terrace, there is enough space for large outdoor tables and a cozy seating area where you can spend pleasant hours outdoors with family and friends.



TERRASSE



SÜD





7 STECKDOSEN



TAPETE



FLISENBODEN



KUNSTSTOFFFENSTER

Fläche ca. 12,61 m²

Höhe ca. 250 cm

Helligkeit

ZIMMER FÜR ZIMMER

KÜCHE (EG)

Die Einbauküche ist perfekt ausgestattet, um Ihren kulinarischen Ambitionen gerecht zu werden. Das Ceranfeld bietet ausreichend Platz für die Zubereitung verschiedenster Gerichte, während der Backofen, die Dunstabzugshaube, der Kühlschrank und der Geschirrspüler Ihre Küchenarbeit erleichtern. Durch die Kunststofffenster strömt helles Tageslicht in die Küche und schafft eine einladende Atmosphäre. Ein praktischer Fliesenspiegel erleichtert die Reinigung der Arbeitsfläche nach dem Kochen. Sieben Steckdosen bieten vielfältige Anschlussmöglichkeiten für Ihre elektrischen Geräte und gewährleisten maximale Bequemlichkeit beim Kochen und Backen.

The fitted kitchen is perfectly equipped to meet your culinary ambitions. The ceramic hob offers enough space to prepare a wide variety of dishes, while the oven, extractor hood, fridge and dishwasher make your kitchen work easier. Bright daylight streams into the kitchen through the plastic windows, creating an inviting atmosphere. A practical tiled splashback makes it easy to clean the worktop after cooking. Seven sockets offer a variety of connection options for your electrical appliances and ensure maximum convenience when cooking and baking.



Einbauküche



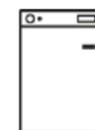
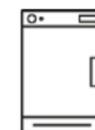
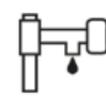
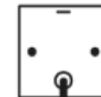
ELEKTRIZITÄT



HOLZPLATTE 60 CM

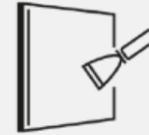


4 KOCHFELDER





2 STECKDOSEN



TAPETE



FLIESENBOEDEN



-



Fläche ca. 2,91 m²

Höhe ca. 250 cm

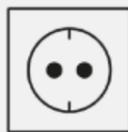
Helligkeit

ZIMMER FÜR ZIMMER

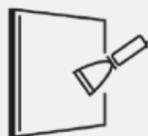
SPEISEKAMMER (EG)

Die angrenzende Speisekammer ist ein praktisches Highlight der Küche und bietet mit einer Fläche von ca. 2 m² ausreichend Platz für Lebensmittel und den täglichen Bedarf. Mit einer Deckenhöhe von ca. 250 cm bietet sie die Möglichkeit, Regalböden einzubauen und die vorhandene Fläche optimal zu nutzen. Ein Fliesenboden sorgt für einfache Reinigung und Pflege. Zudem bietet die Speisekammer genug Platz für zusätzliche Kühlgeräte wie einen weiteren Kühlschrank oder Kühltruhen, um Ihre Lebensmittel optimal zu lagern.

The adjoining pantry is a practical highlight of the kitchen and, with an area of approx. 2 m², offers sufficient space for groceries and everyday needs. With a ceiling height of approx. 250 cm, it offers the option of installing shelves and making optimum use of the available space. A tiled floor ensures easy cleaning and maintenance. The pantry also offers enough space for additional cooling appliances such as another fridge or chest freezer to store your food optimally.



1 STECKDOSE



FLIESEN



FLIESENBODEN



KUNSTSTOFFFENSTER



ZIMMER FÜR ZIMMER

DUSCHBAD (EG)

Fläche ca. 5 m² | Höhe ca. 249 cm

Helligkeit

Das moderne Duschbad im Erdgeschoss erstreckt sich über eine Fläche von ca. 3 m². Hier erwartet Sie eine bodentiefe Dusche mit einer Regendusche. Ein wandhängendes WC ergänzt die Ausstattung. Dank der Kunststofffenster strömt stets frische Luft in den Raum, sodass Sie sich rundum wohl fühlen können.

The modern shower room on the first floor covers an area of approx. 3 m². A floor-to-ceiling shower with a rain shower awaits you here. A wall-hung WC completes the facilities. Thanks to the plastic windows, fresh air always flows into the room, so you can feel completely at ease.



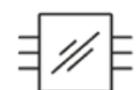
BADEZIMMER

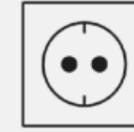


REGENDUSCHE



MÖBELWASCHTISCH





0 STECKDOSEN

Fläche ca. 281 m²

Höhe -

Helligkeit

ZIMMER FÜR ZIMMER

GARTEN

Ein Höhepunkt dieses Grundstücks ist zweifellos der idyllische Garten, der mit seinen schattigen Bereichen, einem Gartenteich und großzügigem Platzangebot (ca. 281,87 m²) ein wahres Paradies darstellt. Geschickt nach Süden hinter dem Haus positioniert, bietet der Garten eine private Oase der Ruhe und Entspannung. Hier finden Sie alles für erholsame Stunden im Freien: ein Außen-WC und eine erfrischende Gartendusche für zusätzlichen Komfort sowie ein Gartenhaus, eine Grill- und Feuerstelle runden das Angebot ab und laden zu gemütlichen Abenden unter freiem Himmel ein.

A highlight of this property is undoubtedly the idyllic garden, which is a true paradise with its shady areas, a garden pond and generous amount of space (approx. 281.87 m²). Cleverly positioned to the south behind the house, the garden offers a private oasis of peace and relaxation. Here you will find everything you need for relaxing hours outdoors: an outdoor WC and a refreshing garden shower for added comfort as well as a garden shed, barbecue and fire pit round off the offer and invite you to spend cozy evenings in the open air.

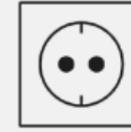


GARTEN



WEST-SÜD-OST





Fläche ca. 17,96 m²

Höhe ca. 220 cm

Helligkeit



HOLZ



HOLZBODEN



.



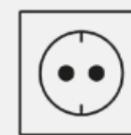
ZIMMER FÜR ZIMMER

GARTENHAUS

In der südlichen Ecke des Gartens befindet sich ein charmantes Gartenhaus mit einer kleinen Veranda. Das Holzhaus bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und kann entweder als zusätzlicher Stauraum oder als Gästezimmer eingerichtet werden. Mit seiner idyllischen Lage im Gartenbereich bietet das Gartenhaus eine ruhige und gemütliche Rückzugsmöglichkeit für unterschiedliche Bedürfnisse.

In the southern corner of the garden is a charming garden shed with a small veranda. The wooden house offers a variety of uses and can be set up either as additional storage space or as a guest room. With its idyllic location in the garden area, the garden house offers a quiet and cozy retreat for different needs.





0 STECKDOSE



STEINBODEN



Fläche ca. 15,90 m²

Höhe -

Helligkeit

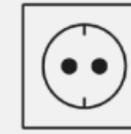
ZIMMER FÜR ZIMMER

POOL- UND GRILLPLATZ

Die gepflasterte Pool- und Grillstelle bietet auf einer Fläche von ca. 15,9 m² ein gemütliches Ambiente für gesellige Abende im Freien. In der Mitte des Bereichs befindet sich Raum für eine Feuerstelle oder einen Grill, der für wohlige Wärme und eine einladende Atmosphäre sorgt. Direkt vor der Terrasse im Garten gelegen, ermöglicht sie entspannte Stunden unter freiem Himmel und unvergessliche Momente mit Familie und Freunden. Alternativ kann der Platz zum Aufstellen eines großen Pools genutzt werden, ohne darunter liegenden Rasen zu beschädigen.

The paved pool and barbecue area offers a cozy ambiance on a space of approximately 15.9 m² for convivial evenings outdoors. In the center of the area, there is room for a fire pit or grill, providing a warm and inviting atmosphere. Situated directly in front of the terrace in the garden, it allows for relaxing hours under the open sky and unforgettable moments with family and friends. Alternatively, the space can be used for setting up a large pool without damaging the lawn underneath.





3 STECKDOSEN

Fläche ca. 82,92 m²

Höhe -

Helligkeit

ZIMMER FÜR ZIMMER

VORGARTEN

Der Vorgarten erstreckt sich zwischen dem Haus und der Straße und präsentiert eine großzügige Grünfläche. Diese vielseitig nutzbare Zone bietet Raum für verschiedene Aktivitäten und Gestaltungsmöglichkeiten. Ob als Ort für entspannte Momente im Freien, für kreative Gartenprojekte oder als charmantes Entrée zum Haus - der Vorgarten lädt dazu ein, individuell genutzt und gestaltet zu werden.

The front garden extends between the house and the street and presents a spacious green area. This versatile zone offers space for various activities and design options. Whether as a place for relaxing moments outdoors, for creative garden projects or as a charming entrance to the house - the front garden invites to be used and designed individually.

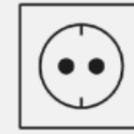


GARTEN



OST-NORD-WEST





0 STECKDOSEN



Fläche ca. 62,41 m²

Höhe -

Helligkeit

ZIMMER FÜR ZIMMER

AUFFAHRT UND STELLPLÄTZE

Die Auffahrt dieses Einfamilienhauses bietet großzügigen Platz für bis zu drei PKW, die hintereinander geparkt werden können. Sie erstreckt sich über eine Fläche von ca. 62,41 m² und ist ein Teil des gepflegten Vorgartens. Diese geräumige Auffahrtsfläche gewährleistet komfortables und sicheres Parken direkt vor dem Haus und bietet ausreichend Platz für Besucherfahrzeuge.

The driveway of this single-family home offers ample space for up to three cars to be parked in tandem. It extends over an area of approximately 62.41 m² and is part of the well-maintained front garden. This spacious driveway ensures comfortable and secure parking directly in front of the house and provides sufficient space for visitor vehicles.

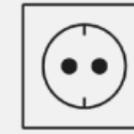


AUFFAHRT

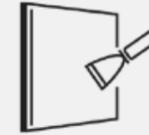


NORD-WEST





0 STECKDOSEN



TAPETE



TEPPICHBODEN



Fläche ca. 3,7 m²

Höhe ca. 250 cm

Helligkeit 

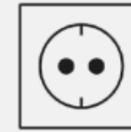
ZIMMER FÜR ZIMMER

INNENFLUR (OG)

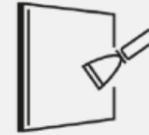
Der Innenflur im Obergeschoss erstreckt sich über eine Fläche von ca. 3 m² und ist über die Treppe vom Eingangsbereich aus erreichbar. Ein Teppichboden verleiht diesem Bereich eine angenehme Atmosphäre. Mit einer Deckenhöhe von ca. 250 cm bietet er ausreichend Platz für Ihre Bewegungsfreiheit. Zusätzlich bietet eine praktische ausfahrbare Leiter Zugang zum Dachboden, der als zusätzlicher Stauraum genutzt werden kann.

The inner hallway on the upper floor covers an area of approx. 3 m² and can be reached via the stairs from the entrance area. A carpeted floor gives this area a pleasant atmosphere. With a ceiling height of approx. 250 cm, it offers sufficient space for your freedom of movement. In addition, a practical retractable ladder provides access to the loft, which can be used as additional storage space.





5 STECKDOSEN



TAPETE



TEPPICHBODEN



KUNSTSTOFFFENSTER



Fläche ca. 13,10 m²

Höhe ca. 250 cm

Helligkeit

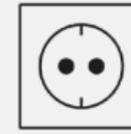
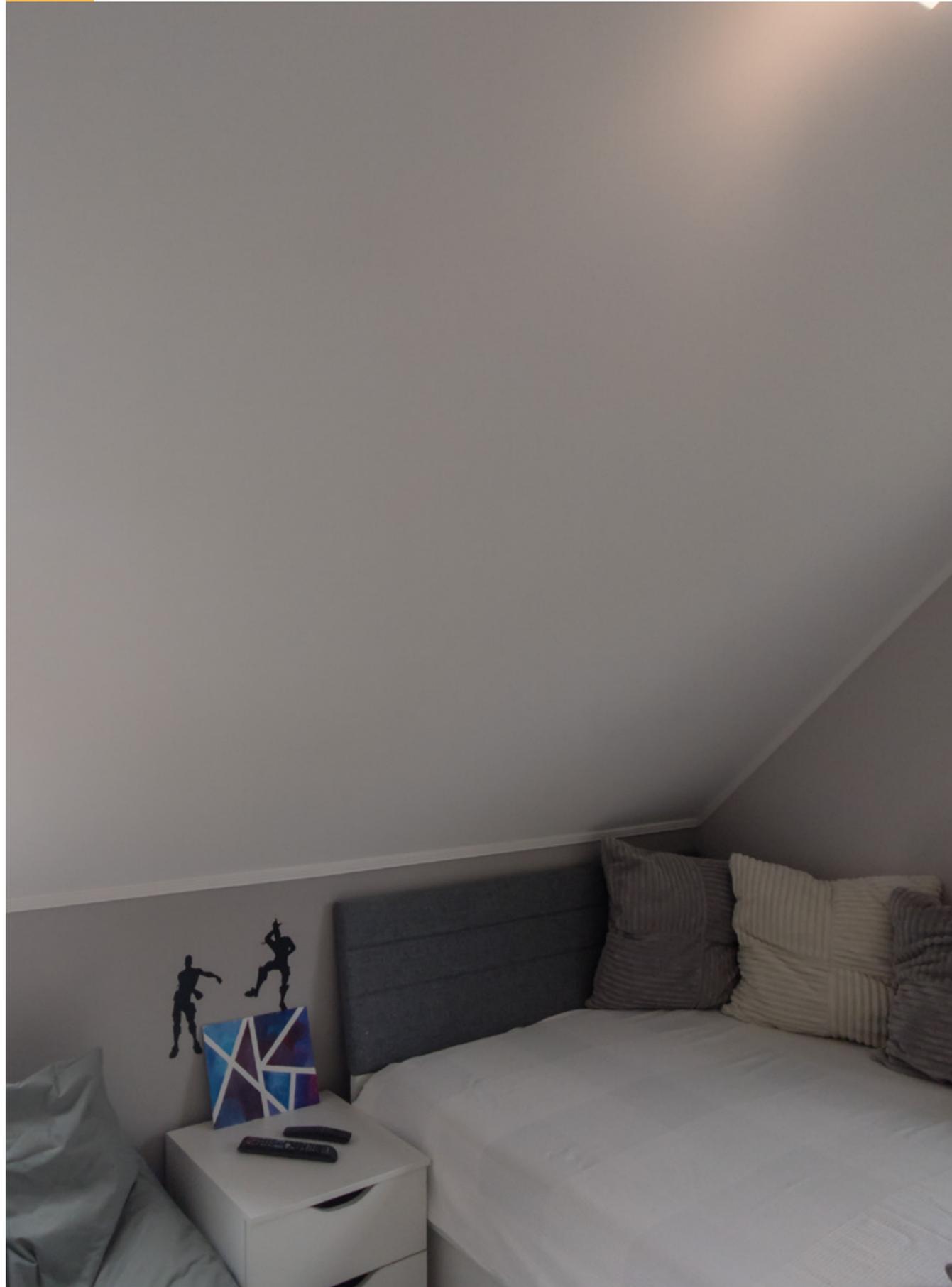
ZIMMER FÜR ZIMMER

SCHLAFZIMMER (OG)

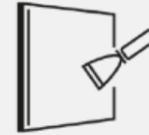
Das Schlafzimmer im Obergeschoss bietet auf ca. 13 m² ausreichend Raum für erholsame Nächte. Mit einer Deckenhöhe von ca. 250 cm an der höchsten Stelle wirkt der Raum angenehm geräumig. Durch die Kunststofffenster fällt helles Sonnenlicht auf den Teppichboden und sorgt für eine freundliche Atmosphäre. Das Schlafzimmer ist mit 5 Steckdosen und einem TV-/Satelliten-Anschluss gut ausgestattet und verfügt über zwei begehbare Ankleiden, die zusätzlichen Komfort und Stauraum bieten.

The upstairs bedroom offers approximately 13 m² of space, providing ample room for restful nights. With a ceiling height of around 250 cm at its highest point, the room feels pleasantly spacious. Bright sunlight streams through the PVC windows onto the carpeted floor, creating a friendly atmosphere. The bedroom is well-equipped with five power outlets and a TV/satellite connection, and it features two walk-in wardrobes that offer additional comfort and storage space.





5 STECKDOSEN



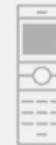
TAPETE



TEPPICHBODEN



KUNSTSTOFFFENSTER



Fläche ca. 13,86 m²

Höhe ca. 250 cm

Helligkeit

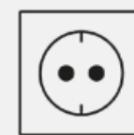
ZIMMER FÜR ZIMMER

1. KINDERZIMMER (OG)

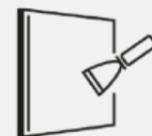
Das 1. Kinderzimmer im Obergeschoss bietet auf ca. 13 m² ausreichend Platz zum Spielen und Wohlfühlen. Mit einer Deckenhöhe von ca. 250 cm an der höchsten Stelle wirkt der Raum angenehm luftig. Durch die Fenster strömt helles Sonnenlicht und sorgt für eine freundliche und einladende Atmosphäre. Das Zimmer verfügt über einen Telefon, einen TV-/Satelliten- sowie einen Netzwerkanschluss, wodurch auch ältere Kinder hier bestens ausgestattet sind.

The first children's room on the upper floor offers approximately 13 m² of space, providing ample room for play and comfort. With a ceiling height of about 250 cm at its highest point, the room feels pleasantly airy. Bright sunlight streams through the windows, creating a friendly and inviting atmosphere. The room is well-equipped with a telephone, TV/satellite, and network connection, ensuring older children have everything they need for modern living.





4 STECKDOSEN



TAPETE



TEPPICHBODEN



KUNSTSTOFFFENSTER



Fläche ca. 10,60 m²

Höhe ca. 250 cm

Helligkeit

ZIMMER FÜR ZIMMER

2. KINDERZIMMER (OG)

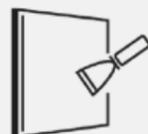
Das zweite Kinderzimmer im Obergeschoss, welches sich auch hervorragend als Arbeitszimmer eignet, bietet auf ca. 10 m² vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, sei es zum Entspannen, Lernen oder Spielen. Die Deckenhöhe beträgt ca. 250 cm an der höchsten Stelle und die Kunststofffenster sorgen für eine angenehme Lichtdurchflutung. Mit insgesamt 4 Steckdosen ist das Zimmer gut ausgestattet für alle elektronischen Geräte.

The second children's room on the upper floor, which also serves excellently as a study, offers approximately 10 m² of versatile space for relaxing, studying, or playing. With a ceiling height of about 250 cm at its highest point and plastic windows that ensure pleasant light, the room is bright and welcoming. Equipped with a total of four power outlets, the room is well-prepared for all electronic devices.





2 STECKDOSEN



FLIESEN



FLIESENBODEN



KUNSTSTOFFFENSTER



ZIMMER FÜR ZIMMER

BADEZIMMER (OG)

Fläche ca. 9 m² | Höhe ca. 250 cm

Helligkeit

Das Badezimmer (OG) ist ca. 9 m² groß. Hier finden Sie eine geräumige Eck-Badewanne, die zum Entspannen und Genießen einlädt. Ergänzt wird die Ausstattung durch eine bodentiefe Dusche. Kunststofffenster sorgen stets für eine angenehme Belüftung, damit Sie sich in Ihrem persönlichen Wellnessbereich rundum wohlfühlen können.

The bathroom (upper floor) is approx. 9 m² in size. Here you will find a spacious corner bathtub that invites you to relax and enjoy. The fittings are complemented by a floor-to-ceiling shower. Plastic windows ensure pleasant ventilation at all times so that you can feel completely at ease in your personal wellness area.

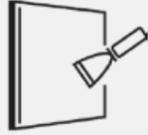


BADEZIMMER





3 STECKDOSEN



FLIESEN



FLIESENBODEN



KUNSTSTOFFFENSTER



ZIMMER FÜR ZIMMER

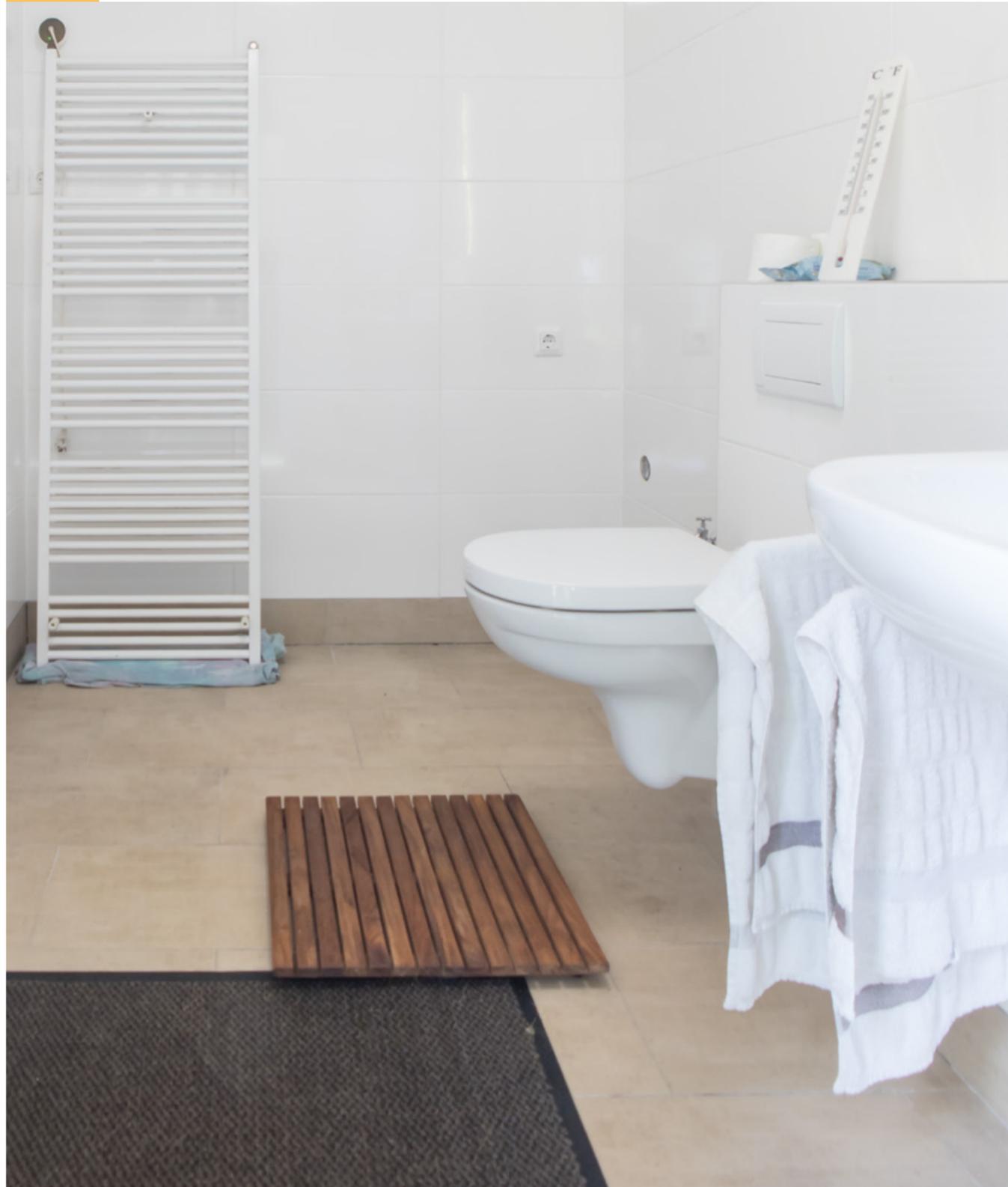
AUSSEN-WC (IM GARTEN)

Fläche ca. 9 m² | Höhe ca. 250 cm

Helligkeit

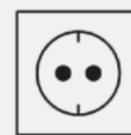
Das Außen-WC im Garten bietet auf ca. 4 m² Fläche zusätzlichen Komfort für Sie und Ihre Gäste. Ausgestattet mit einem wandhängenden WC und Kunststofffenstern für frische Luft, ermöglicht es einen bequemen Zugang direkt vom Garten und Grillbereich aus. Eine Waschmaschine kann angeschlossen werden.

The outdoor WC in the garden offers additional comfort for you and your guests in an area of approx. 4 m². Equipped with a wall-hung WC and plastic windows for fresh air, it provides convenient access directly from the garden and barbecue area. A washing machine can be connected.

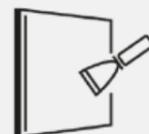


GÄSTE-WC





1 STECKDOSE



DÄMMUNG



HOLZBODEN



KUNSTSTOFFFENSTER



Fläche ca. 40 m²

Höhe ca. 200 cm

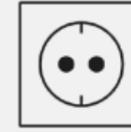
Helligkeit

ZIMMER FÜR ZIMMER

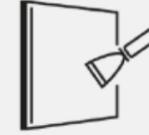
DACHBODEN

Der geräumige Dachboden bietet reichlich Stauraum für verschiedene Gegenstände und Utensilien. Er ist über den Innenflur im Obergeschoss erreichbar und kann mithilfe einer ausziehbaren Leiter bequem betreten werden. Mit seiner großzügigen Fläche stellt der Dachboden eine praktische Lösung für die Aufbewahrung von saisonaler Kleidung, Dekorationsartikeln und anderen Haushaltsgegenständen dar.

The spacious loft offers plenty of storage space for various items and utensils. It is accessible via the inner hallway on the upper floor and can be easily accessed using a pull-out ladder. With its generous space, the loft is a practical solution for storing seasonal clothing, decorative items and other household items.



3 STECKDOSEN



GESPACHELTE WAND



FLIESEN



KUNSTSTOFFFENSTER

Fläche ca. 6,59 m²

Höhe ca. 250 cm

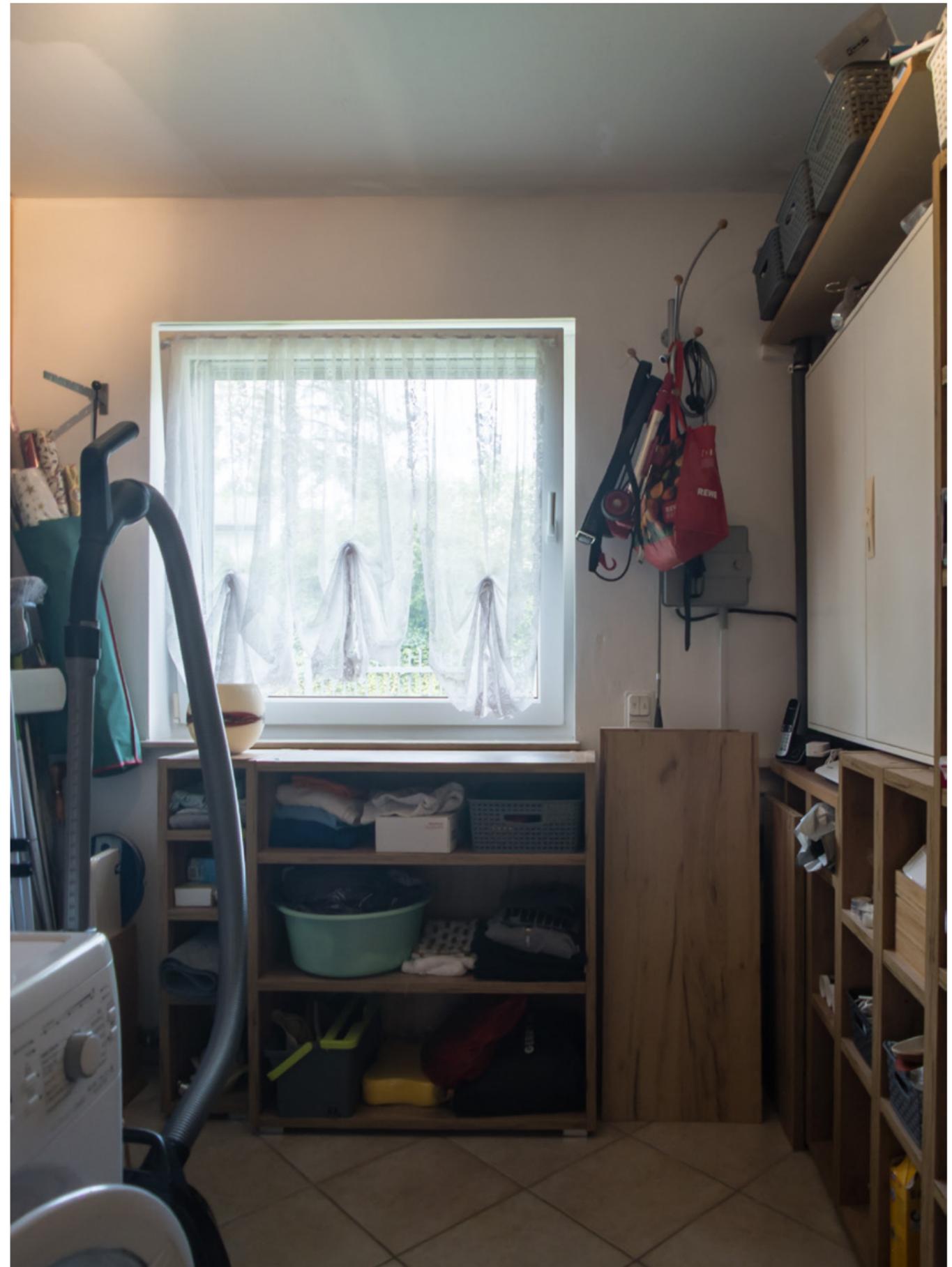
Helligkeit

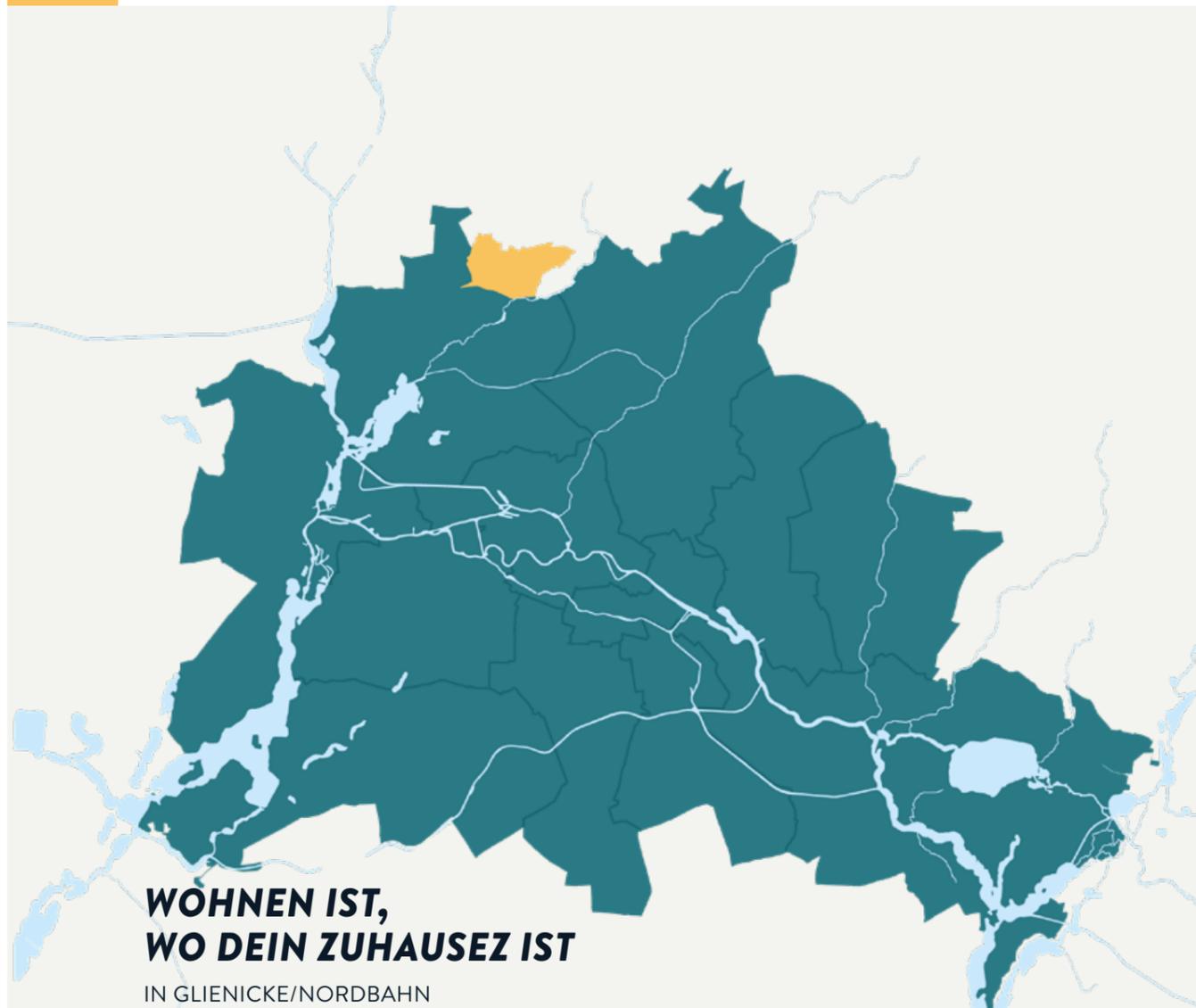
ZIMMER FÜR ZIMMER

HAUSWIRTSCHAFTSRAUM (EG)

Der großzügige Hauswirtschaftsraum im Erdgeschoss erstreckt sich über eine Fläche von ca. 6 m² und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Aufbewahrungszwecke und Alltagsbedarf. Ein Fliesenboden sorgt für einfache Reinigung und Pflege, während die Deckenhöhe von ca. 250 cm ausreichend Platz für Regale und Ablagen bietet. Hier finden eine Waschmaschine und ein Trockner problemlos Platz, um Ihren Haushalt effizient zu organisieren. Zusätzlich beherbergt der Raum die Heizungsanlage und bietet somit eine zentrale Stelle für die Wartung und Pflege Ihrer Hausanlagen.

The spacious utility room on the first floor covers an area of approx. 6 m² and offers a variety of uses for storage purposes and everyday needs. A tiled floor ensures easy cleaning and maintenance, while the ceiling height of approx. 250 cm provides ample space for shelving and storage. There is plenty of space for a washing machine and dryer to organize your household efficiently. The room also houses the heating system, providing a central location for the maintenance and care of your home systems.





WOHNEN IST, WO DEIN ZUHAUSEZ IST

IN GLIENICKE/NORDBAHN

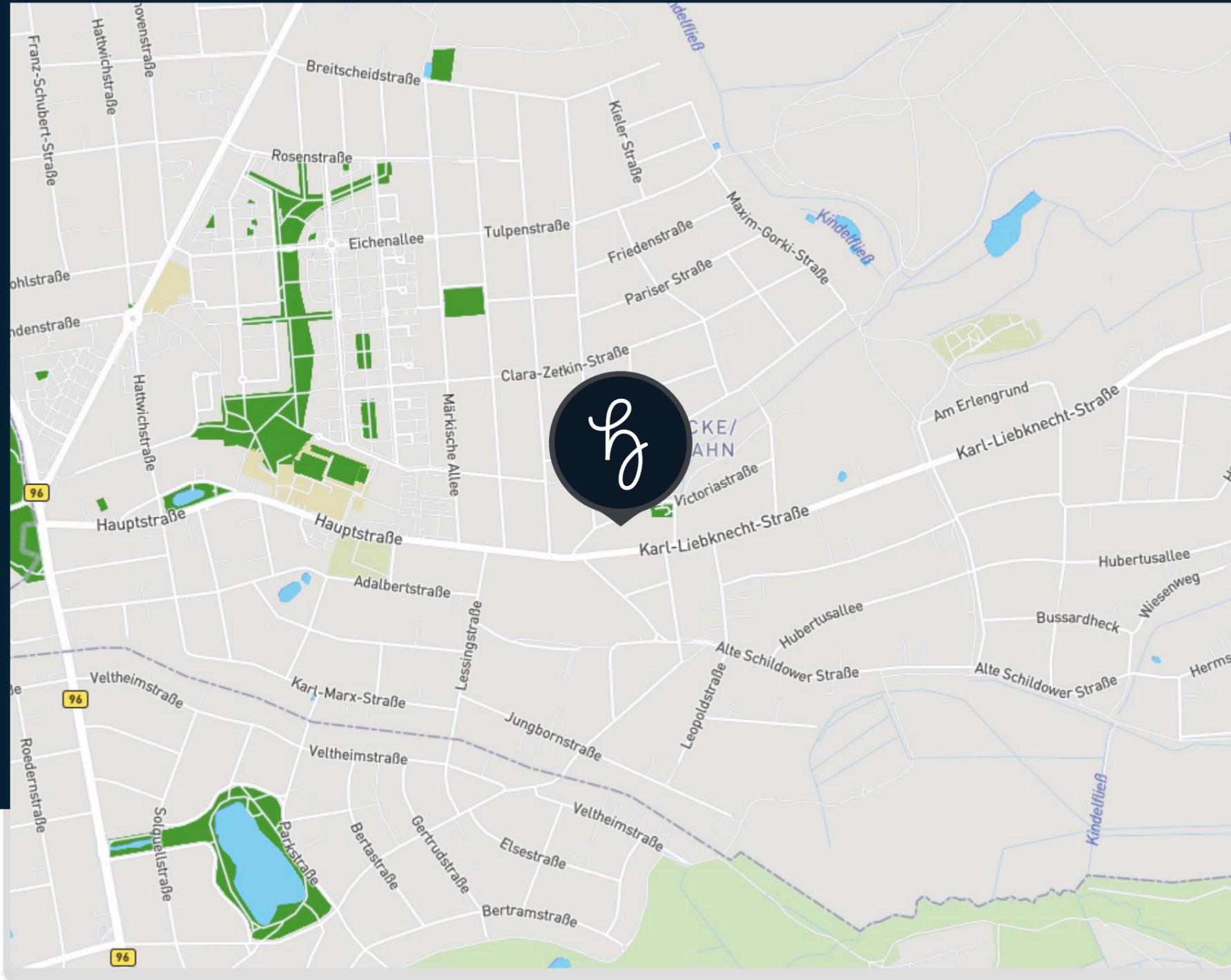
Willkommen in Glienicke/Nordbahn, wo Hauptstadtnähe und Natur perfekt zusammenkommen. Ca. 12.000 Einwohner schätzen die hohe Lebensqualität und Erholungsmöglichkeiten im Kindelwald sowie die grüne Umgebung mit Alleen und gepflegten Gärten. Das vielfältige Wohnangebot aus Ein- und Zweifamilienhäusern, Stadtvillen und Gründerzeitbauten wird durch das moderne Wohngebiet "Sonnengarten" ergänzt. Die direkte Anbindung an den nördlichen Berliner Stadtrand ermöglicht eine schnelle Verbindung ins Zentrum in nur 30 Minuten mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Kurze Wege zu Verwaltung, Schulen und Kindergärten machen Glienicke besonders familienfreundlich. Zwei Einkaufszentren und viele Einzelhandelsgeschäfte decken den täglichen Bedarf ab. Sportbegeisterte finden in der Dreifeldhalle sowie Spiel- und Bolzplätze beste Bedingungen vor. Ein umfassendes Dienstleistungsangebot mit Ärzten, Fitnessstudios, Banken und Restaurants rundet das Angebot ab.

Welcome to Glienicke/Nordbahn, where proximity to the capital and nature come together perfectly. Around 12,000 residents appreciate the high quality of life and recreational opportunities in the Kindelwald forest as well as the green surroundings with avenues and well-tended gardens. The diverse residential offering of detached and semi-detached houses, town villas and Wilhelminian-style buildings is complemented by the modern residential area "Sonnengarten". The direct connection to the northern outskirts of Berlin enables a quick connection to the city center in just 30 minutes by public transport. Glienicke is particularly family-friendly thanks to its short distances to administrative offices, schools and kindergartens. Two shopping centers and many retail outlets cover daily needs. Sports enthusiasts will find the best conditions in the three-court hall as well as playgrounds and football pitches. A comprehensive range of services with doctors, fitness studios, banks and restaurants rounds off the offer.





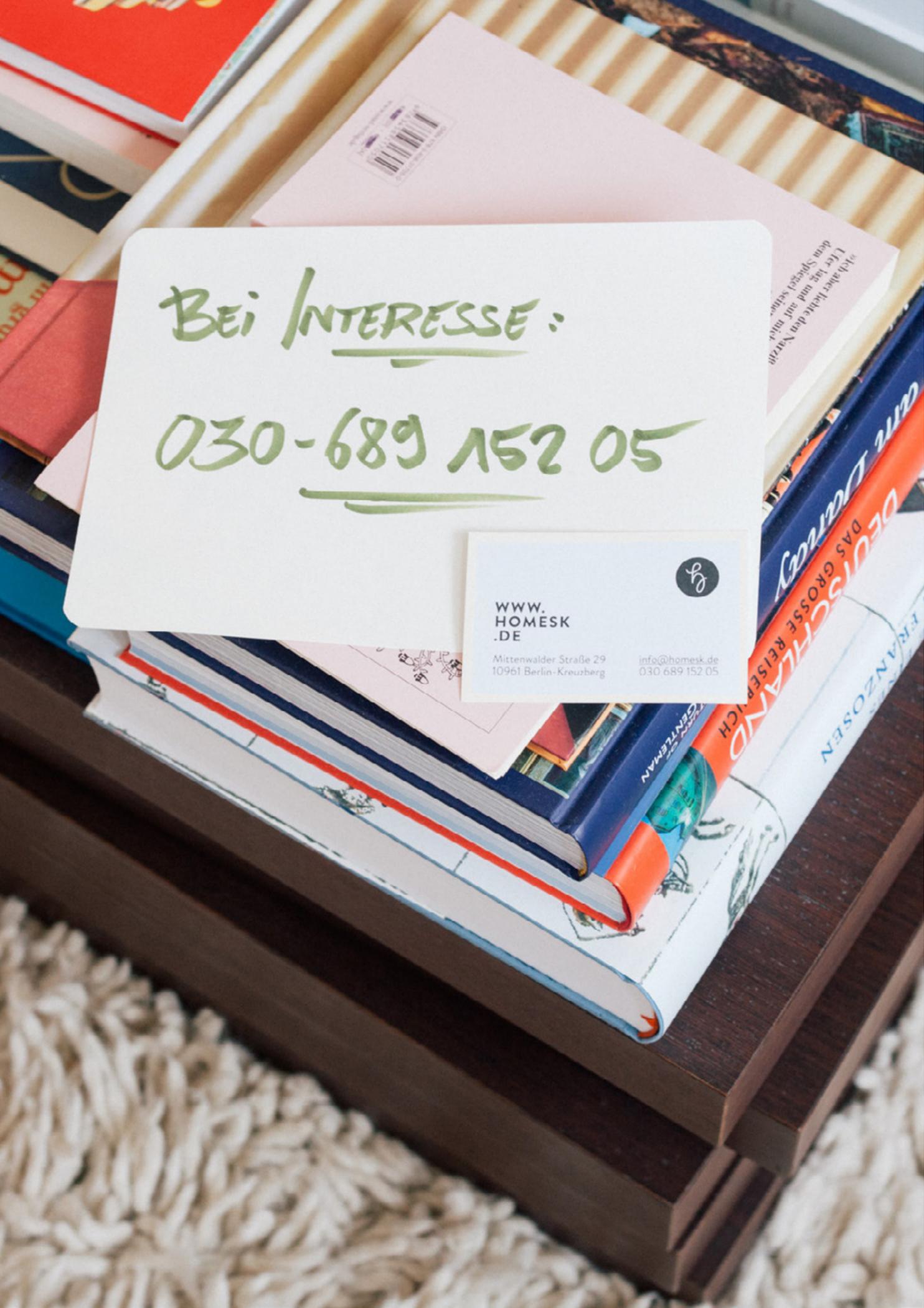
WOHNEN IST, WO DIE WOHNUNG IST



STADTZENTRUM
1,2 km

AUTOBAHN 4,2 km FLUGHAFEN 32,1 km

- U-BAHNHOF 6259 m
- S-BAHNHOF 1543 m
- BUS- & TRAMSTATION 210 m
- REGIONALBAHN 6911 m
- KRANKENHAUS 1691 m
- SCHULE 426 m
- KINDERBETREUUNG 324 m



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.

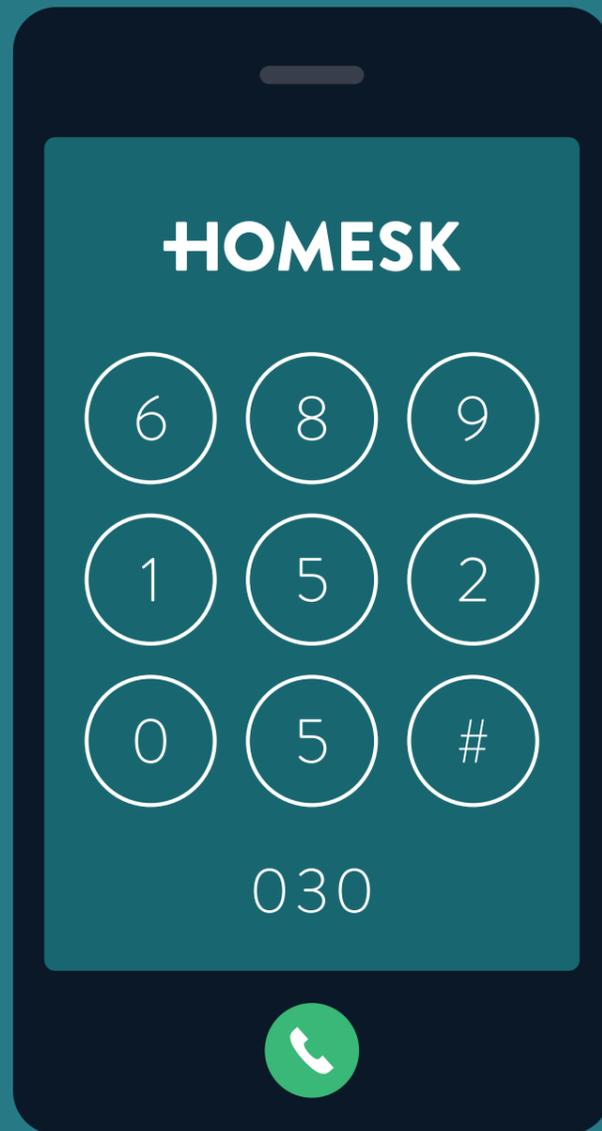
§ 6 Gerichtsstand

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 GmbH
www.homesk.de

info@homesk.de
030 68 91 52 05

Mittenwalder Straße 29
10961 Berlin-Kreuzberg



SUCHAUFTRAG

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