

**FUNKTIONALE WOHNUNG
IN GEPFLEGTER GRÜNALAGE
IN GROSSBEEREN**



Birkenhainer Ring 27b
14979 Großbeeren



Bezugsfrei
ab Januar 2026



175.000,00€ VB
zzgl. Nebenkosten



56m²
Wohnfläche

KONTAKTIEREN SIE UNS GERNE

Moritz Giesinger

+49 160 93286491 | moritz.giesinger@giesinger-architekten.de

Übersicht

Wohnfläche: ca. 56 m² im EG

Zimmeranzahl: 2 Zimmer, 1 Küche,
1 Bad und 1 Balkon

Heizungsart und Warmwasser:
Zentrale Ölheizung und Durchlauferhitzer

Kaufpreis: € 175.000VB

Inkl. 1 Tiefgaragenstellplatz und 1 Kellerabteil

Baujahr Gebäude: 1995
Hausgeld: 339,00€

Provision: 3,00% vom beurkundeten Kaufpreis (inkl. 19% MwSt.). Die Provision ist verdient und fällig nach Abschluss des Kaufvertrags und vom Käufer zu zahlen. Der Immobilienmarkler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer begehrten Wohnlage im Landkreis Teltow-Fläming, am südlichen Stadtrand von Berlin.

Die Gemeinde Großbeeren vereint den Charme einer ruhigen, grünen Umgebung mit der hervorragenden Anbindung an die Hauptstadt. Ideal für alle, die eine ruhige und dennoch stadtnahe Wohnlage schätzen.

Über die Bundesstraße B101 oder die A10 erreichen Sie Berlin in nur wenigen Minuten. Auch der öffentliche Nahverkehr ist bestens angebunden: Mehrere Buslinien halten direkt vor der Anlage und bieten Anschluss an die S-Bahn in Teltow oder Blankenfelde. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem auch zu Fuß erreichbar.

Objektbeschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Hochparterre einer gepflegten Wohnanlage in Großbeeren.

Die Wohnung überzeugt durch einen praktischen Grundriss, helle Räume und eine komfortable Ausstattung, die sowohl für Eigennutzer als auch Kapitalanleger attraktiv ist.

Der großzügige Wohnbereich bietet Zugang zur sonnigen Terrasse mit Blick ins Grüne - ideal zum Entspannen an warmen Tagen.

Die separate Küche ist funktional gestaltet und bietet ausreichend Platz für eine Einbauküche. Das Bad ist gefliest und verfügt über eine Dusche. Der Wohnbereich und das Schlafzimmer ist mit Laminat ausgestattet, während Küche, Flur und Bad gefliest sind. Die Elektrik befindet sich in einem guten Zustand und ein FI-Schutzschalter für das Badezimmer ist verbaut.

Zur Wohnung gehören außerdem ein Abstellraum im Keller sowie das Sondernutzungsrecht an einem PKW-Stellplatz.

Wohnanlage

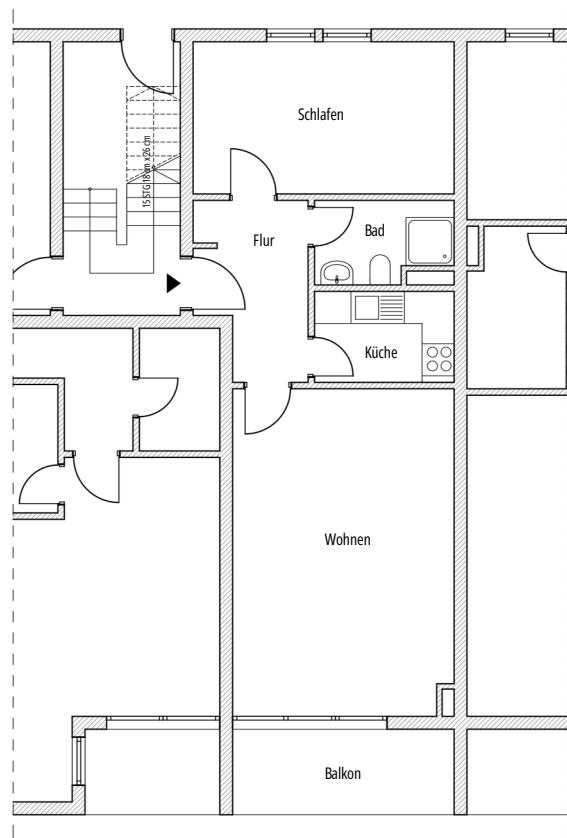
Die Wohnanlage wurde im Jahr 1995 in solider Massivbauweise errichtet und präsentiert sich in einem gepflegten Gesamtzustand.

Sie umfasst insgesamt 138 Wohneinheiten, eine Tiefgarage sowie Außenstellplätze.

Alle Gebäude sind voll unterkellert und werden über eine zentrale Öl-Heizungsanlage beheizt.

Die Warmwasserversorgung erfolgt dezentral über einen Durchlauferhitzer in der Wohnung.

Grundriss Wohnung Nr. 54

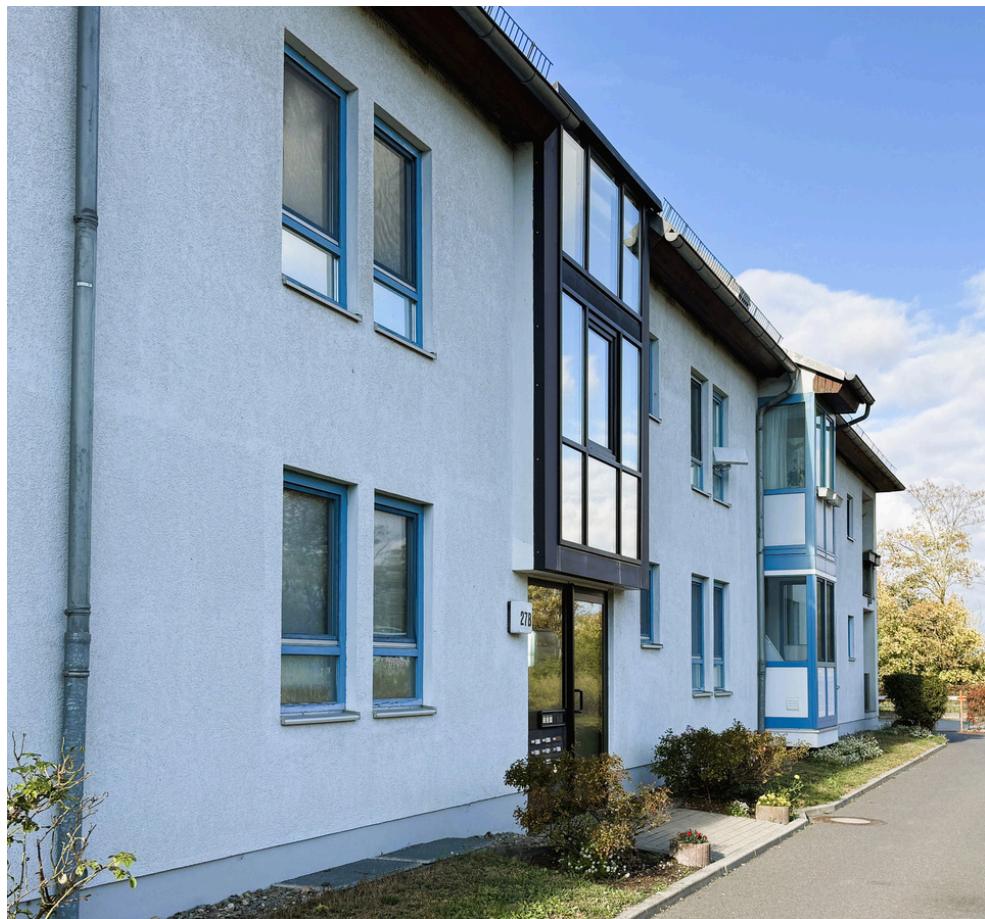


Grundriss Wohnung Nr. 54
Birkenhaier Ring
14979

27B
Großbeeren

© Giesinger, Schreiner - Architekten, Oktober 2025

Bilder



Bilder



Bilder



Bilder

