



EIGENE VISIONEN VERWIRKLICHEN: EIN FIXER UPPER IN TOP-LAGE!

BESCHREIBUNG

Ein Ort mit Charakter – und viel Raum für Ihre Visionen. Dieses 1995 massiv errichtete Einfamilienhaus in der August-Siebke-Straße 12 in 13127 Berlin wartet darauf, mit neuem Leben gefüllt zu werden. Auf ca. 90 m² Wohnfläche verteilen sich 3 großzügige Zimmer, die sich ganz nach Ihren Vorstellungen gestalten lassen – ob offener Wohn- und Kochbereich, Arbeits- oder Rückzugsraum.

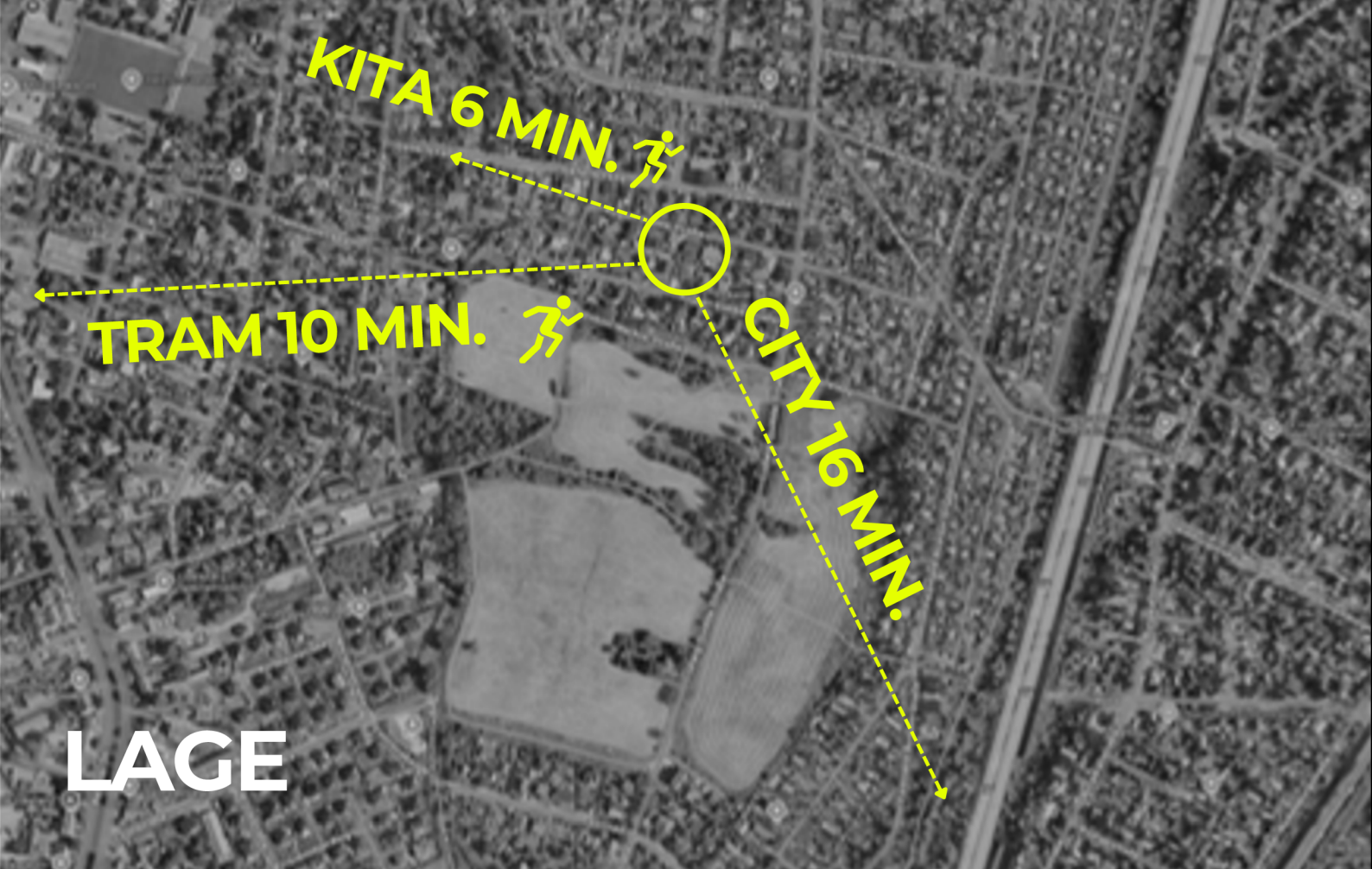
Das 515 m² große Grundstück bietet Platz für einen blühenden Garten, eine sonnige Terrasse oder einen Abenteuerspielfeld für Kinder. Dank klarer Grundrisstruktur und solidem Massivbau schenkt Ihnen dieses Haus die perfekte Basis, um Ihre ganz persönliche Traumimmobilie zu schaffen. Ein besonderes Highlight: Die Immobilie verfügt über einen großzügigen, massiven Keller mit ausreichender Raumhöhe – ideal, um zusätzlichen Wohnraum zu schaffen, z. B. als Gästezimmer, Sauna oder Hobbyraum. Alternativ lässt er sich auch weiterhin komfortabel als Garage oder Stauraum nutzen. Packen Sie's an – Ihre Vision vom idealen Zuhause beginnt hier!

FAKTEN

- 515 Quadratmeter Grundstück
- ca. 90 Quadratmeter Wohnfläche
- 3 Schlafzimmer
- 1 Badezimmer
- Baujahr 1995
- Fußbodenheizung

365.000€

KAUFPREIS



Willkommen in Französisch Buchholz – einer grünen Oase am Stadtrand Berlins, in der ruhige Stunden im Vogelgezwitscher des Gartens auf die urbane Vielfalt der Hauptstadt treffen.

Das gepflegte, familienfreundliche Wohngebiet besticht durch eine harmonische Nachbarschaft und einladende Grünanlagen. Die Straßenbahnlinie 50, die zwischen dem Virchow-Klinikum und der Endhaltestelle Französisch Buchholz, Guyotstraße verkehrt, ist fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Sie bietet eine direkte Verbindung bis zur Bornholmer Straße – mit komfortablen Umstiegsmöglichkeiten in die Linie M1 am U-Bahnhof Pankow sowie an weiteren Haltestellen. So ist das Berliner Zentrum in etwa 20 Minuten bequem erreichbar.

Über die B1/B5 sowie die A10 (Berliner Ring) besteht zudem eine schnelle und flexible Anbindung an das überregionale Straßennetz. Einkaufsmöglichkeiten, Kindertagesstätten, Schulen sowie vielfältige Freizeit- und Erholungsangebote befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Französisch Buchholz bietet damit den idealen Lebensmittelpunkt zum Ankommen und Wohlfühlen.

AUSSTATTUNG



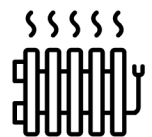
Vollunterkellert



Satteldach



Massiv-Bauweise



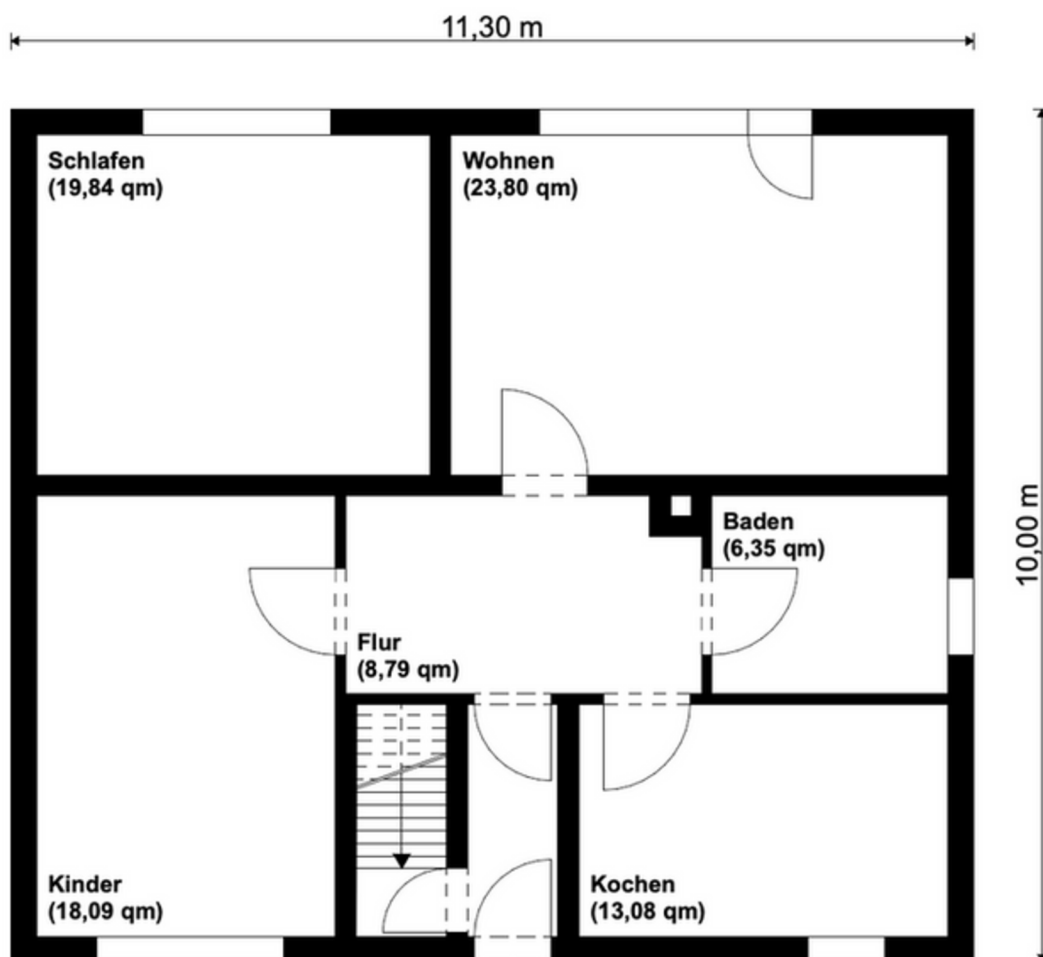
Zentralheizung
Energieträger: Gas



WOHNEN

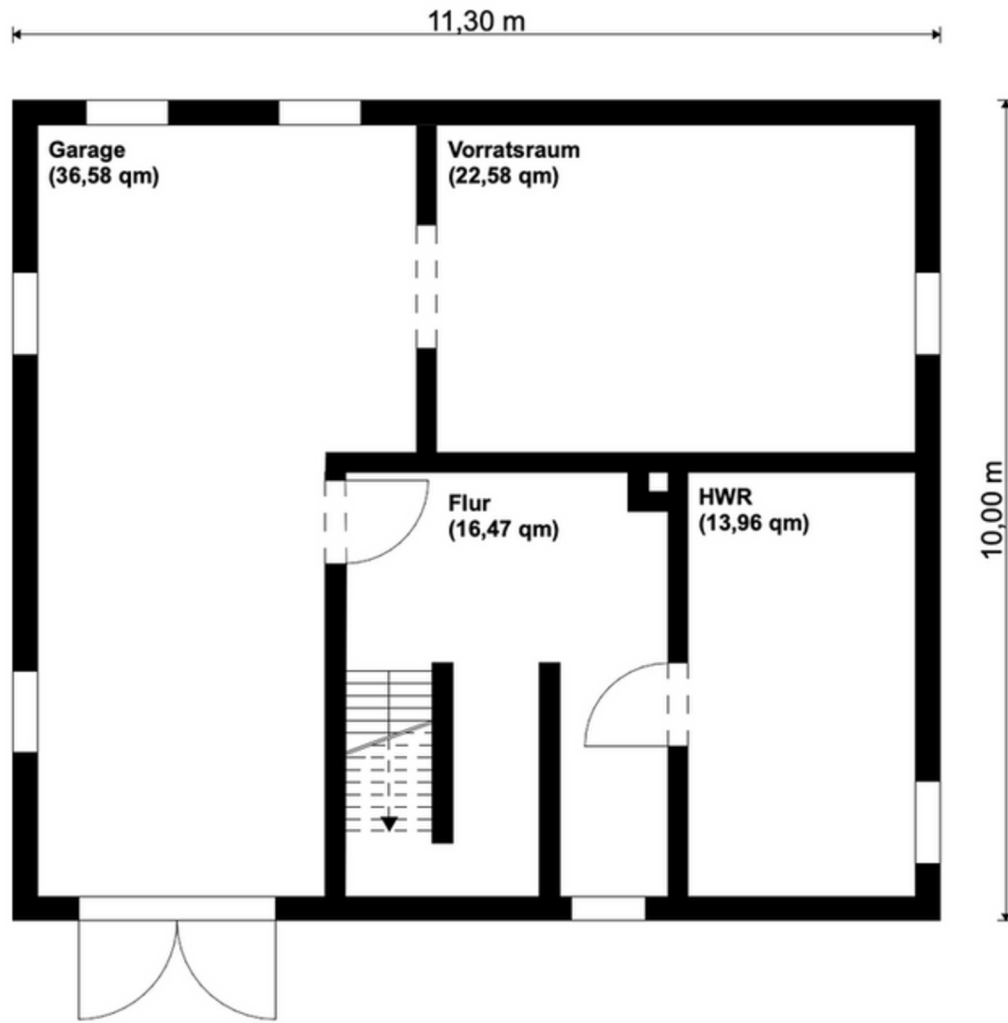


SCHLAFEN



GRUNDRISS EG (AKTUELL)

GRUNDRISS KG (AKTUELL)





Ein Zuhause mit Charakter – für alle, die das Besondere lieben.

Derzeit präsentiert sich das Gebäude als solider Rohbau ohne WDVS: keine Altlasten, kaum Entsorgungskosten und sofortiger Start für alle Ausbauarbeiten.

Massiv ausgeführte Stahlbetondecken schaffen eine stabile Grundlage für fast jede Raumidee – sei es ein offenes Wohnkonzept, großzügige Küche oder ruhige Schlafzonen.

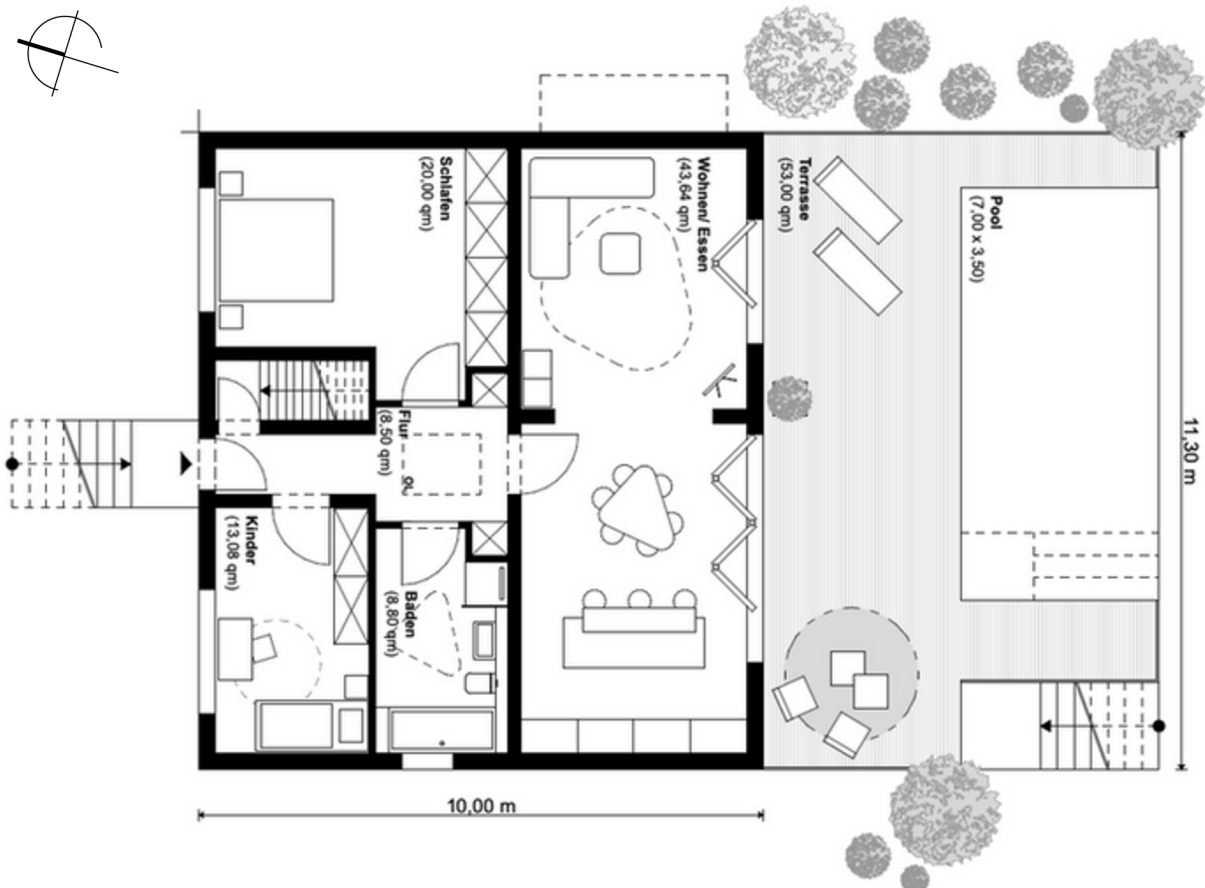
Immowerk.BERLIN begleitet dein Projekt als kompetenter Partner von der Planung bis zur schlüsselfertigen Übergabe. Ob Grundrissoptimierung, Bauantragsverfahren oder Baumanagement – sämtliche Leistungen kommen aus einer Hand. Die künftigen Eigentümer bestimmen, in welchem Umfang eigene Vorstellungen eingebracht werden; das erfahrene Team sorgt für reibungslose Umsetzung, Termintreue und höchste Qualitätsstandards.

So entsteht aus dem Rohbau ein individuell gestaltetes Zuhause, das architektonische Substanz mit modernen Ansprüchen verbindet – bereit, neue Lebensgeschichten zu beherbergen?



GRUNDRISS EG (UNSERE DESIGNIDEE)

KOCHEN IM NEUEN ZUHAUSE

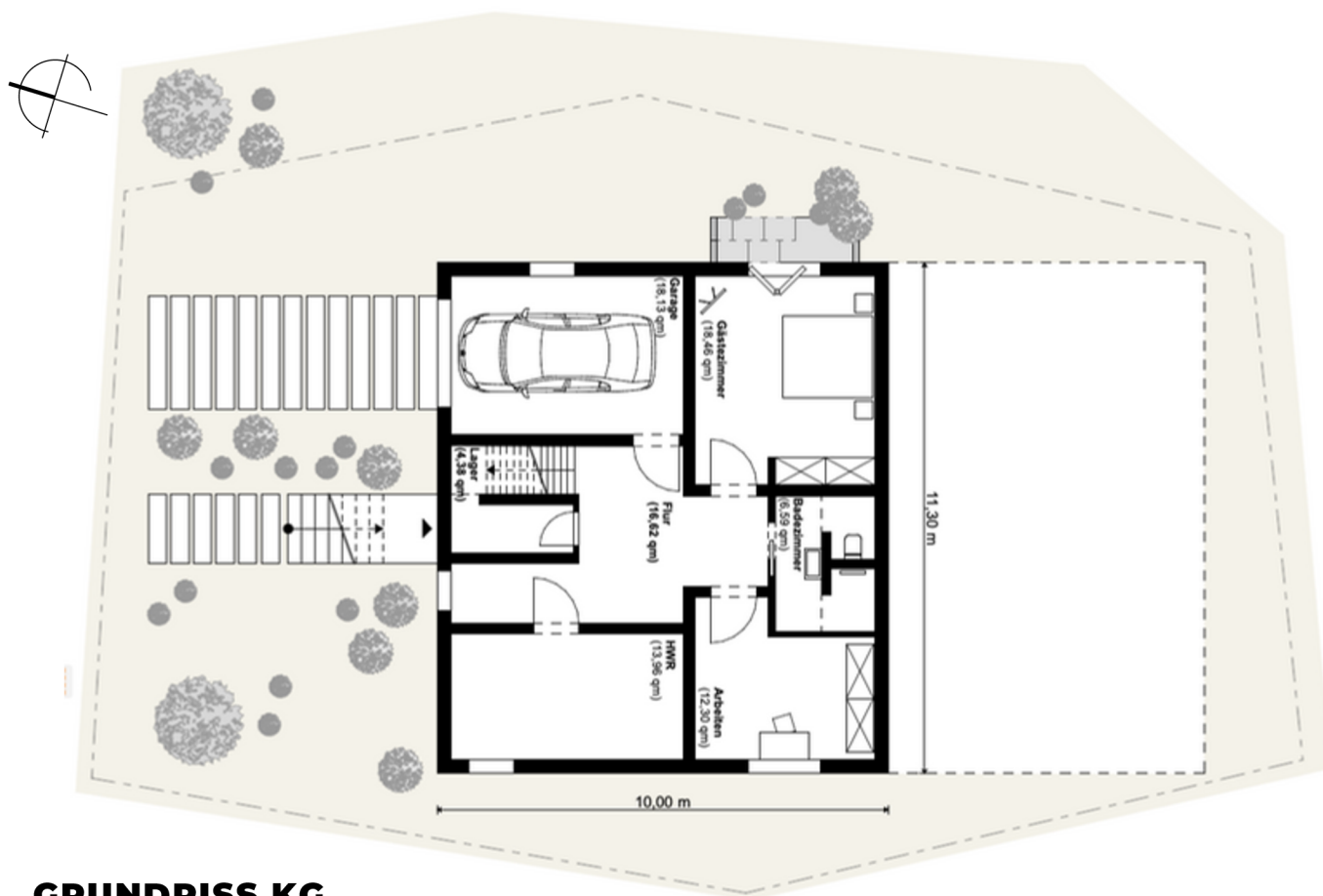




ENTSPANNEN IM GÄSTEZIMMER



GÄSTEBAD



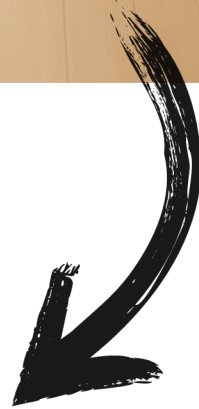
GRUNDRISS KG
(UNSERE DESIGNIDEE)



DEIN NEUES BADEZIMMER



WOHNENZIMMER



Dir gefällt, was du siehst?

Zögere nicht, uns direkt zu kontaktieren – wir freuen uns auf dich! Wenn du dich für diese Immobilie entscheidest, begleiten wir dich nicht nur zuverlässig durch den gesamten Kaufprozess.

Auch darüber hinaus sind wir für dich da: bei der Planung, individuellen Umgestaltung oder möglichen Umbauten.

Mit unserem erfahrenen Netzwerk und dem Wissen aus zahlreichen erfolgreich begleiteten Projekten unterstützen wir dich dabei, dein neues Zuhause ganz nach deinen Vorstellungen zu gestalten. Lass uns gemeinsam den nächsten Schritt gehen – **vereinbare noch heute deinen persönlichen Beratungstermin.** Wir stehen dir als starker, vertrauensvoller Partner zur Seite.

Telefonnummer:
E-Mail:

0151 40 39 00 11
info@**imm**owerkberlin.de

immowerk. BERLIN

Rudolf-Breitscheid Str. 66
16341 Panketal

Disclaimer

Alle Angaben in diesem Exposé basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Eigentümer des Verkaufsobjekts zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keinerlei Gewähr für die in diesem Exposé enthaltenen Informationen, insbesondere hinsichtlich Flächenangaben, Grundrissen, Ansichten, Bildern, Maßangaben sowie der auf den Bildern erkennbaren Ausstattungsgegenstände. Jegliche Haftung für etwaige Fehler oder Unvollständigkeiten ist ausgeschlossen.

Dieses Exposé dient lediglich der unverbindlichen Vorabinformation und stellt kein vertragliches Angebot dar. Änderungen und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Alle Fotos und Visualisierungen sind urheberrechtlich geschützt. Die Rechte liegen bei immowerk.BERLIN. Jede Nutzung ohne vorherige schriftliche Zustimmung ist untersagt.

Telefonnummer:
E-Mail:

0151 40 39 00 11
info@**imm**owerkberlin.de