

IHR BUNGALOW

WOHNGEFÜHL MIT

SAUNA + KAMIN

RUHIG, VIELFÄLTIG & GRÜN

Schöneiche bei Berlin





IHRE IMMOBILIE

- ✓ Typ Einfamilienhaus
- ✓ Adresse XXX, 15566 Schöneiche bei Berlin
- ✓ Baujahr 1978-1997
- ✓ Wohnfläche/Nutzfläche 137 m²* / ca. 100 m² Keller (beheizt) +Dachboden
- ✓ Zimmer 5 Zimmer
- ✓ Garage/Parkplatz Garage + 3 Außen-Stellplätze
- ✓ Zustand Gepflegt (diverse Renovierungen sind nötig)
- ✓ Energieträger Gas
- ✓ Grundstück Ca. 1.140 m²
- ✓ Nebenkosten Ca. 430 €

KAUFPREIS

- ✓ Kaufpreis 499.000 €
- ✓ Käuferprovision 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.

BUNGALOW MIT WINTER- GARTEN



HIGHLIGHTS

- ✓ Wintergarten beheizt
- ✓ Sehr hell, durch viele Fenster
- ✓ Doppelverglasung mit Holzrahmen
- ✓ Traumhaftes Grundstück
- ✓ Idyllische Lage und gut angebunden!
- ✓ Sauna
- ✓ Kamin
- ✓ Keller 100% beheizt
- ✓ Ausbau möglich
- ✓ Bus Station, 4 min zu Fuß





LAGE

Ihr Bungalow

Das Haus befindet sich in der begehrten Gemeinde Schöneiche bei Berlin, einem charmanten Wohnort am östlichen Stadtrand der Hauptstadt. Diese Lage vereint die Vorzüge naturnahen Wohnens mit einer hervorragenden Anbindung an Berlin. Die Umgebung ist geprägt von ruhigen Straßen, viel Grün und einer harmonischen Nachbarschaft, die sich durch Einfamilienhäuser und gepflegte Gärten auszeichnet.

Schöneiche ist bekannt für seine idyllische Umgebung mit Wäldern, Feldern und Seen, die zahlreiche Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten wie Wandern, Radfahren oder Spaziergänge in der Natur bieten. Gleichzeitig profitieren Sie von der Nähe zu den wichtigsten Einrichtungen des täglichen Lebens: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas und medizinische Versorgung sind bequem erreichbar.

Die Anbindung an die Berliner Innenstadt ist optimal: Der Berliner Ring (A10) und der Flughafen BER sind schnell erreichbar, und der öffentliche Nahverkehr bietet regelmäßige Verbindungen für Pendler. Zudem liegt das Tesla-Werk in Grünheide nur etwa 20 Minuten entfernt und unterstreicht die Attraktivität der Region.

Diese Lage bietet eine perfekte Balance zwischen Ruhe, Naturverbundenheit und der Nähe zur pulsierenden Metropole Berlin – ideal für Familien, Berufspendler und Naturliebhaber gleichermaßen.



"Grün & stadtnah"



ENTFERNUNGEN

Einkaufen



- Netto ①
- Aldi ②
- Rossmann ③
- EDEKA ④

Kita / Schulen



- Kita „Löwenzahn“ ⑤
- Kita Pfiffikus ⑥
- Grundschule Bruno-Hans Bürgel ⑦
- Hort Tausendfüßler ⑧

Highlights



- Kita & Schule in 4-8 min
- Einkaufsmöglichkeiten in 5 min
- ÖPNV in 300 m
- Flughafen BER in 30 min
- 33 min bis ins Zentrum Berlins
- 22 min zum Müggelsee

Freizeit



- Kleiner-Spreewald-Park ⑨
- Goethepark ⑩
- Bauersee ⑪

Gastronomie

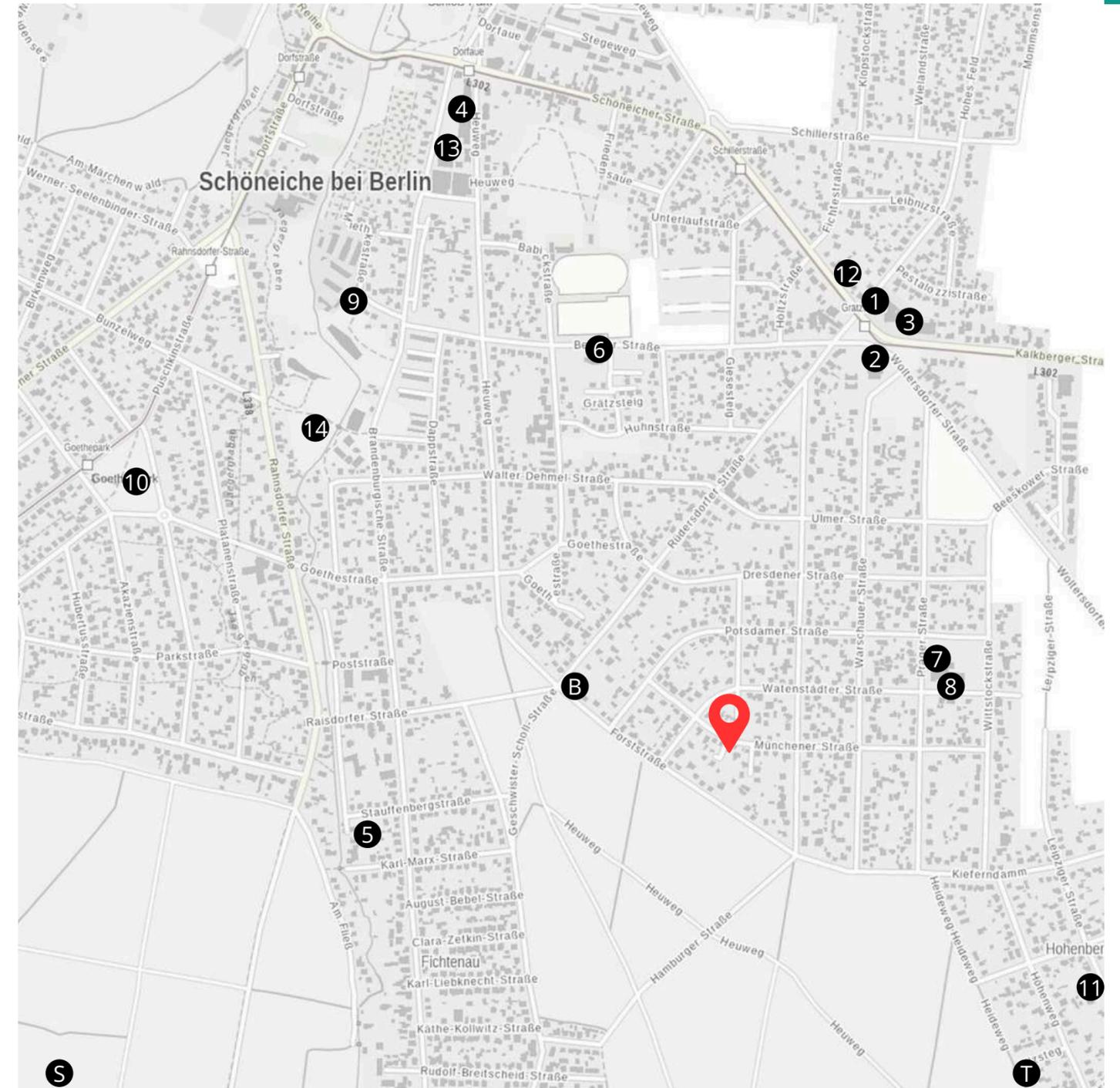


- Pizzeria - Rosaio ⑫
- Café Carlotta ⑬
- Restaurant Mühlenhaus ⑭

ÖPNV



- Tram 87 Goethestr. 1,8 Km
- S-Bahn Rahnsdorf 2,5 Km
- BUS-420 Rüdersdorferstr. nur 300 m!



15566 Schöneiche bei Berlin



NACHBARSCHAFT

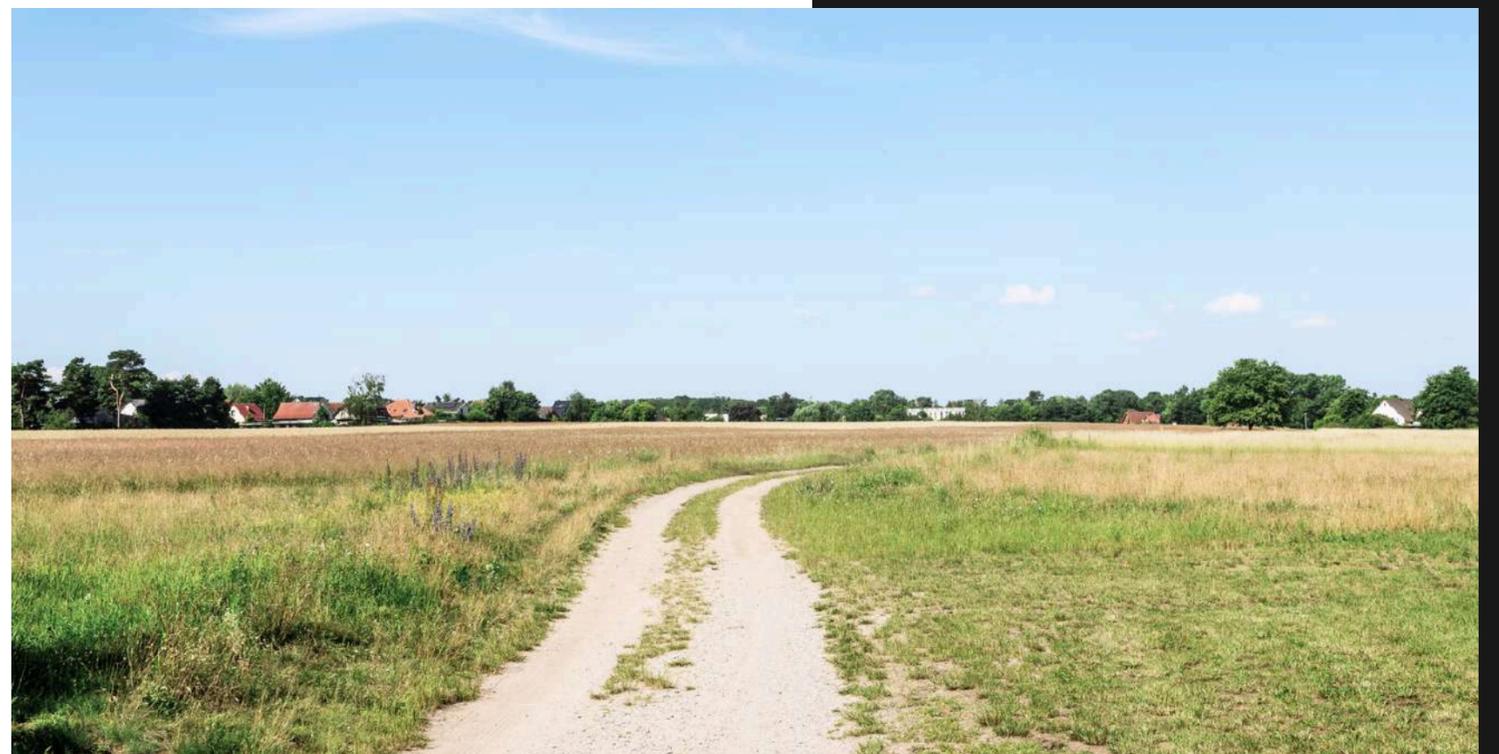
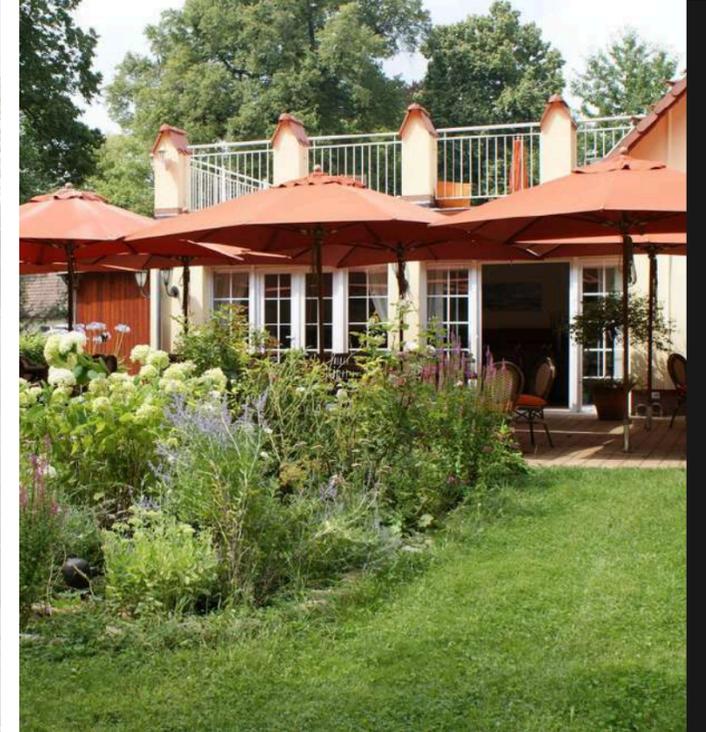
Ihre zukünftige Umgebung

Die Nachbarschaft rund um das Haus in Schöneiche bei Berlin zeichnet sich durch eine ruhige, familienfreundliche Atmosphäre aus. Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern, Doppelhaushälften und gepflegten Gärten, die ein harmonisches und einladendes Wohnumfeld schaffen.

Hier wohnen Familien, Paare und Naturliebhaber, die die Kombination aus ländlicher Idylle und guter Anbindung an die Hauptstadt zu schätzen wissen. Breite, baumbestandene Straßen und großzügige Grünflächen prägen das Bild der Nachbarschaft und laden zu Spaziergängen oder entspannten Momenten im Freien ein.

Die Nähe zu Schulen, Kitas und Einkaufsmöglichkeiten macht die Nachbarschaft besonders attraktiv für Familien. Gleichzeitig sorgt die gute Verkehrsanbindung für eine unkomplizierte Erreichbarkeit von Berlin und anderen wichtigen Zielen in der Region.

Insgesamt bietet diese Nachbarschaft eine ausgewogene Mischung aus Ruhe, Sicherheit und einer freundlichen Gemeinschaft – der perfekte Ort, um sich zuhause zu fühlen.





Schöneiche: Beispiel für eine positive Entwicklung

Ihr zukünftiges Haus



Haus, Wintergarten





**beheizter
Wintergarten**

**Terrasse mit Blick
auf Garten**

**Garage für Ihr
Auto**





Großer Garten für
Ihre Familie





Großer Garten für
Ihre Grillabende







DETAILS



Bad x2

1 x Bad EG | 5,51 m²
1x WC im Keller



Schlafzimmer

14,42 m²



Küche

22,48 m²



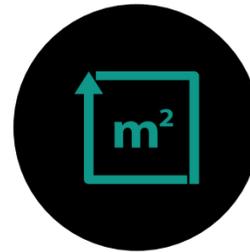
Wintergarten | Beheizt

23,09 m²



Wohnesszimmer

32,98 m²



Wohnfläche

ca. 137 m²*
*Die Zahl ist vorläufig, da eine Akteneinsicht folgt.



Kinderzimmer

16,04 m²



Flur

23,20 m²



Energiedaten

Verbrauchsausweis gültig
bis 13.10.2034
Energiewert: H/294,80 kWh
Energieträger: Gas

Hinweis

Der im Energieausweis ausgewiesene Energiebedarf des Hauses ist höher als üblich. Dies liegt daran, dass über mehrere Jahre versehentlich die Heizung sowohl im Keller als auch im Haus durchgehend betrieben wurde. Unter normalen Bedingungen wäre der Verbrauch deutlich niedriger. Dieser Umstand sollte bei der Bewertung des Energiebedarfs berücksichtigt werden.



BESCHREIBUNG

Traumhafter Bungalow in idyllischer Lage

Dieser charmante Bungalow aus dem Jahr 1978 bietet mit einer Wohnfläche von ca. 137 qm und einem großzügigen Grundstück von ca. 1.140 qm ein Zuhause, das sowohl durch seinen Charme als auch durch sein Potenzial überzeugt. 1997 wurde eine umfassende Sanierung durchgeführt, bei der Dach, Fenster, Leitungen und Elektrik modernisiert und ein zusätzliches Zimmer sowie ein beheizter Wintergarten angebaut wurden. Der Bungalow kombiniert zeitlosen Wohnkomfort mit vielseitigen Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung.

Wohnbereich

Der helle und offene Grundriss schafft ein einladendes Wohnambiente. Der geräumige Flur verbindet alle Räume auf einer Ebene:

- Das große Wohnzimmer bietet einen gemütlichen Kamin, der an kühlen Abenden für eine wohlige Atmosphäre sorgt, und Zugang zum beheizten Wintergarten. Dieser lichtdurchflutete Raum führt direkt auf die Terrasse mit einem traumhaften Blick auf das grüne, idyllische Grundstück mit beeindruckendem Baumbestand.
- Große Essküche, ideal für gesellige Stunden mit der Familie.
- Eltern- und Kinderzimmer, gut geschnitten und flexibel nutzbar.
- Modernes Tageslichtbad mit Dusche im Erdgeschoss.

Keller und zusätzliche Räume

Der beheizte Keller bietet ca. 100 qm Nutzfläche und beeindruckt mit einer integrierten Sauna sowie einem weiteren Badezimmer. Viel Stauraum und eine vielseitige Nutzbarkeit machen diesen Bereich besonders attraktiv. Der Dachboden ergänzt den Stauraum und bietet Platz zum Abstellen.

Grundstück und Außenbereich

Das großzügige Grundstück mit seinem beeindruckenden Baumbestand bietet eine idyllische Atmosphäre und zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten. Mit einer zusätzlichen Bebaubarkeit von ca. 50 qm (nach Rücksprache mit dem Bauamt) eröffnet sich weiteres Potenzial, um Ihre Wohnträume zu verwirklichen. Drei Außenstellplätze und eine feste Garage runden das Angebot ab.

Highlights

- Beheizter Wintergarten mit direktem Zugang zur Terrasse.
- Kamin im Wohnzimmer für gemütliche Abende.
- Sauna im Keller für Wellness zu Hause.
- Viel Licht durch zahlreiche Fenster mit doppelt verglasten Holzrahmen.
- Großzügiges Grundstück mit Entwicklungsmöglichkeiten

Dieser Bungalow bietet Ihnen ein Zuhause mit viel Charme, Raum für Ihre Ideen und einem Grundstück, das seinesgleichen sucht. Ideal für Familien oder alle, die ein naturnahes, lichtdurchflutetes Zuhause mit großem Potenzial suchen.



GRUNDRISS

ca. 137 m² Wohnfläche inkl. Wintergarten (beheizt)!

1	Flur	23,20 m ²
2	Schlafzimmer	14,42 m ²
3	Bad	5,51 m ²
4	Wohnesszimmer	32,98 m ²
5	Ess-Küche	22,48 m ²
6	Wintergaretn	23,09 m ²
7	Gäste/Kinder -Zimmer	16,04 m ²



FOTOS

Eingangsbereich



Essbereich
mit Küche





Küche
Ausgestattet



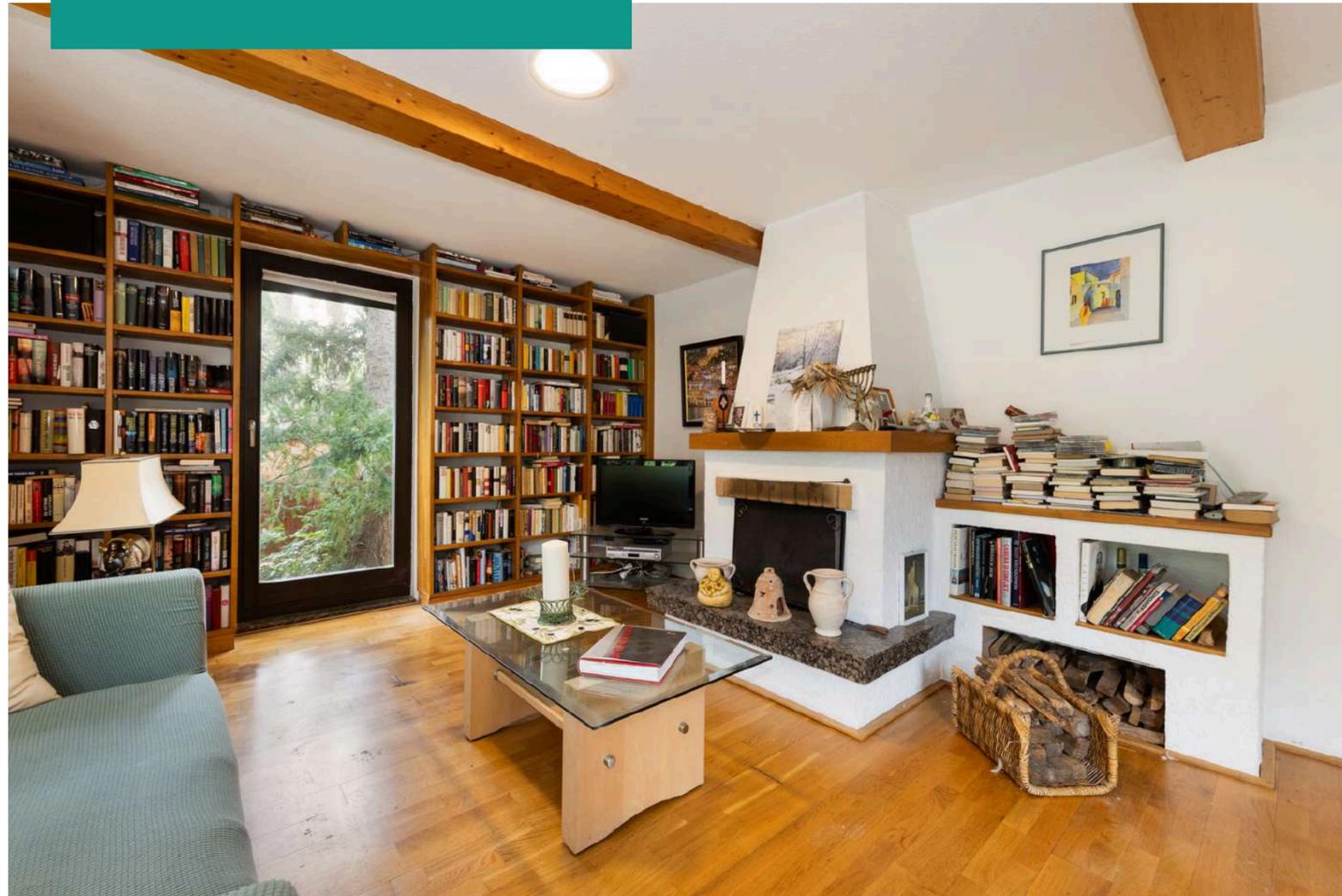
Einrichtungsvorschlag
visualisiert



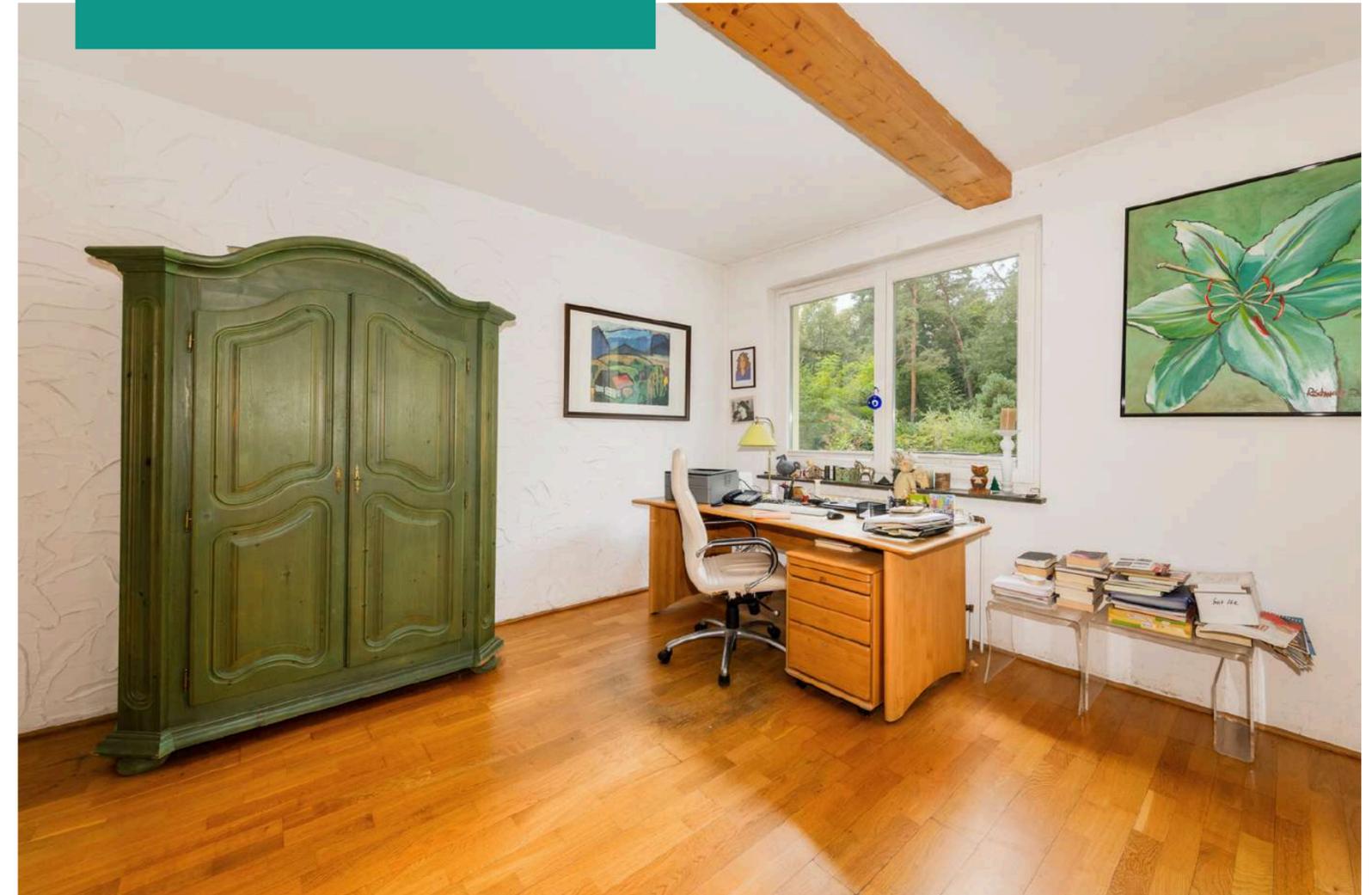
von unseren
Innenarchitekten



Wohnzimmer mit Kamin

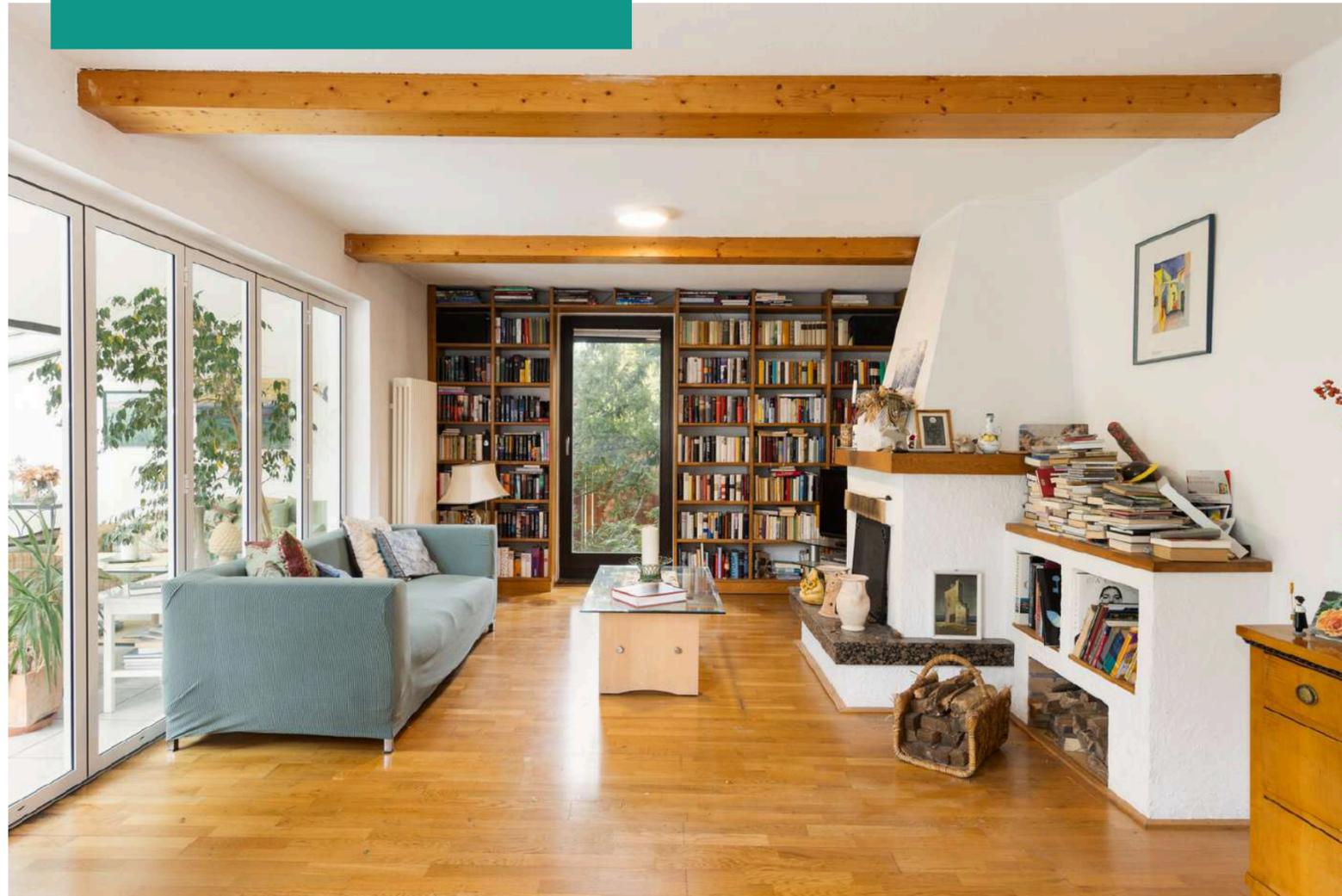


Wohnzimmer

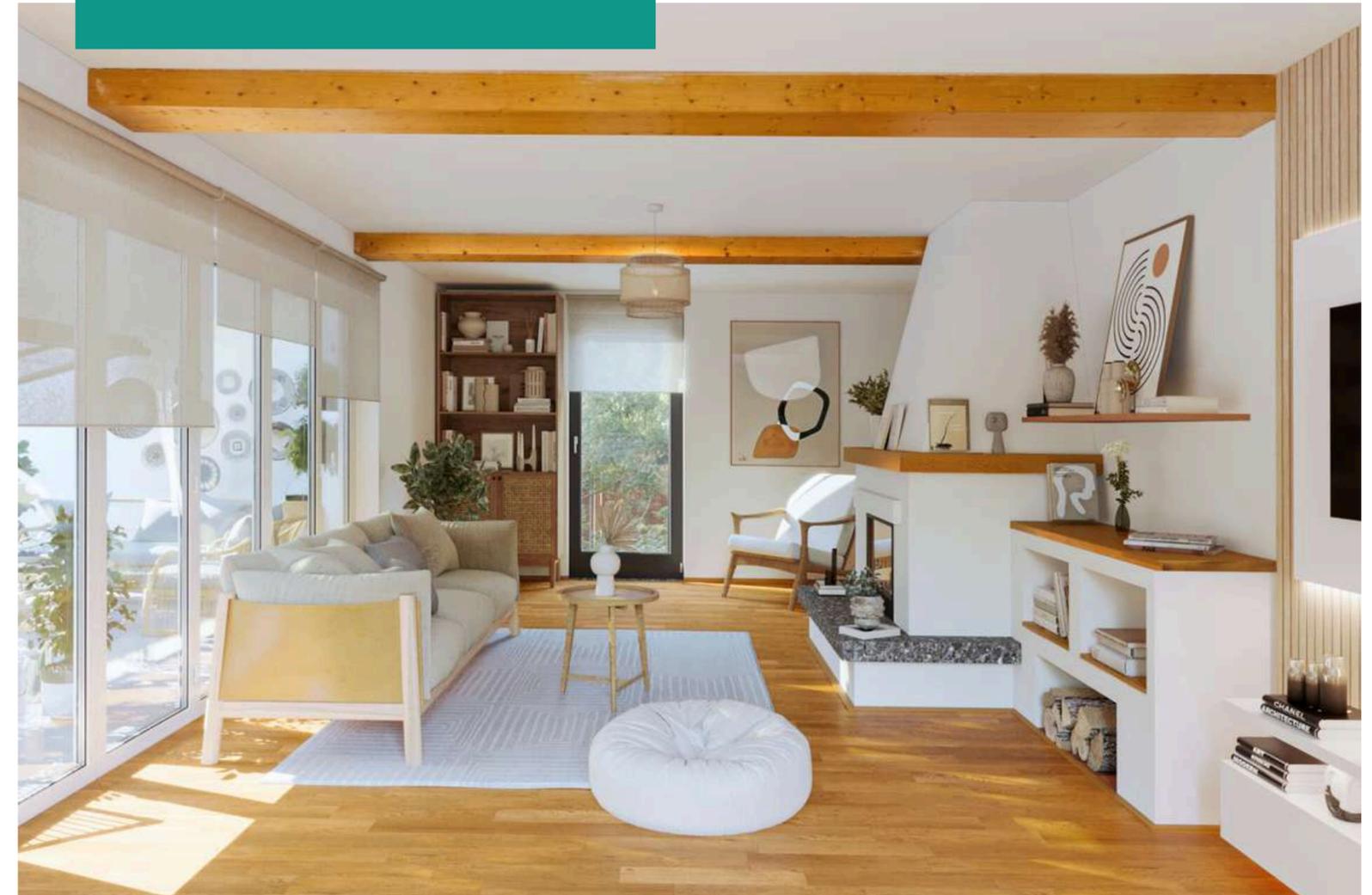




Wohnzimmer mit Kamin



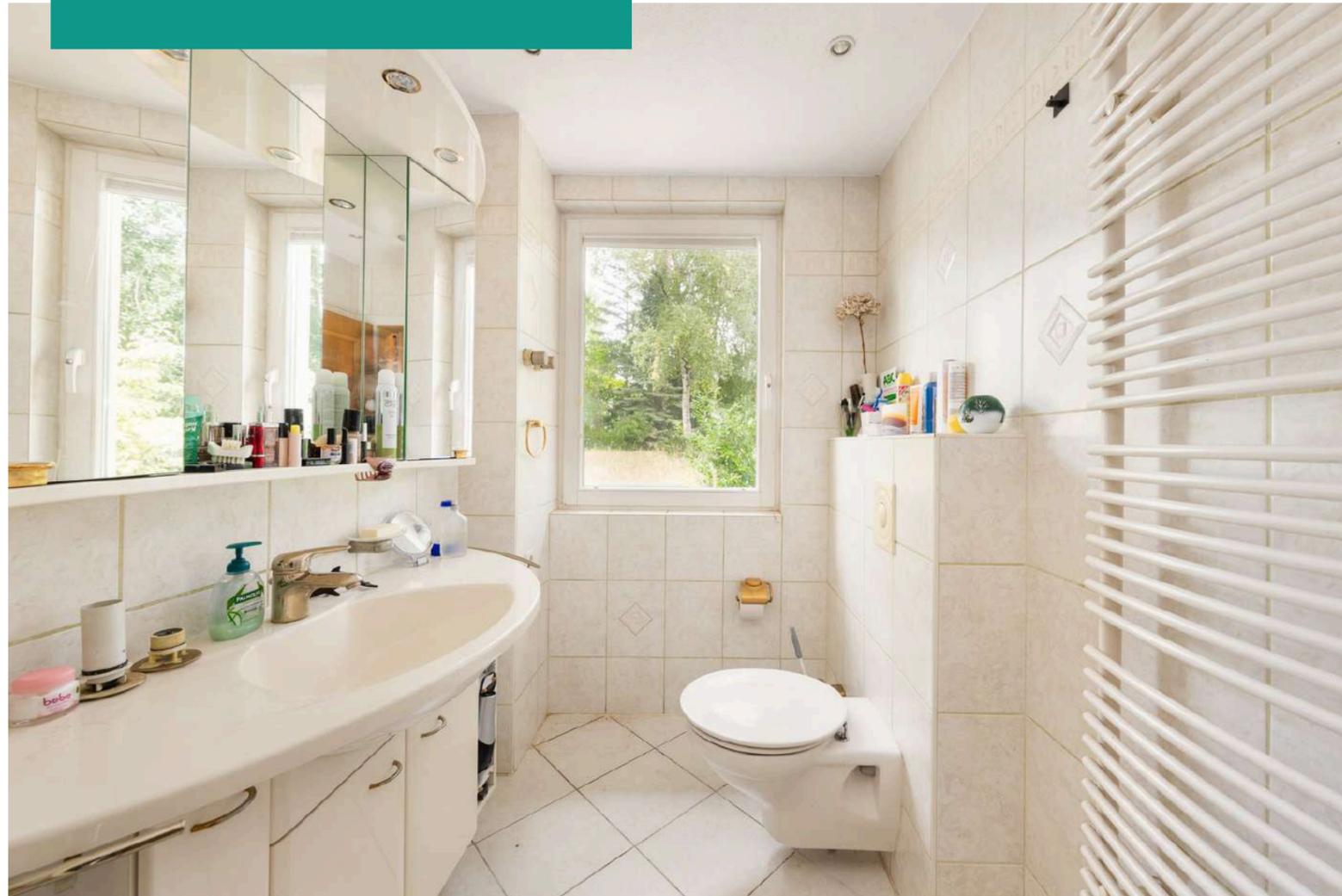
Einrichtungsvorschlag visualisiert



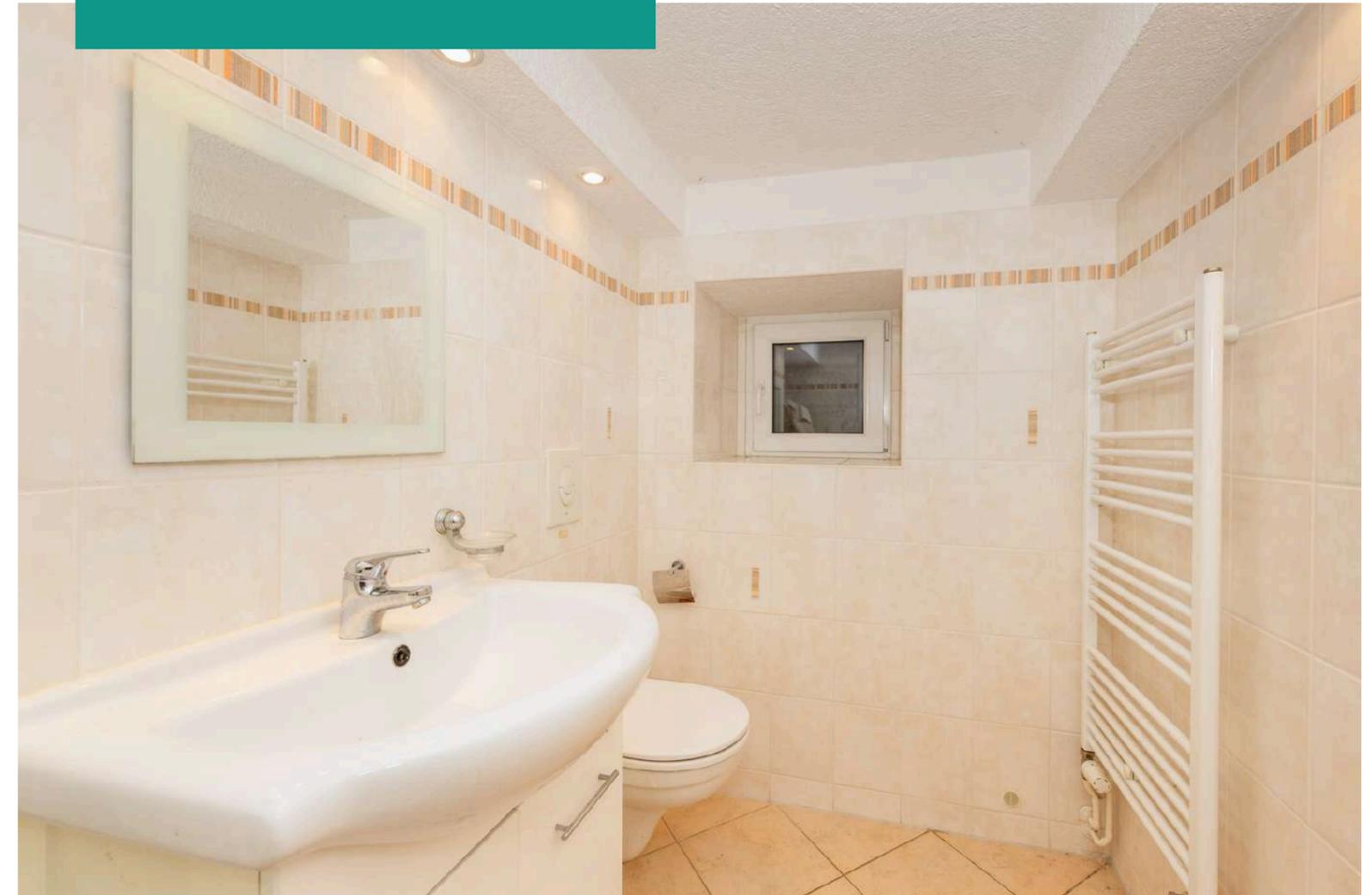
von unseren
Innenarchitekten



Badezimmer 1 im EG



Badezimmer 2 im Keller

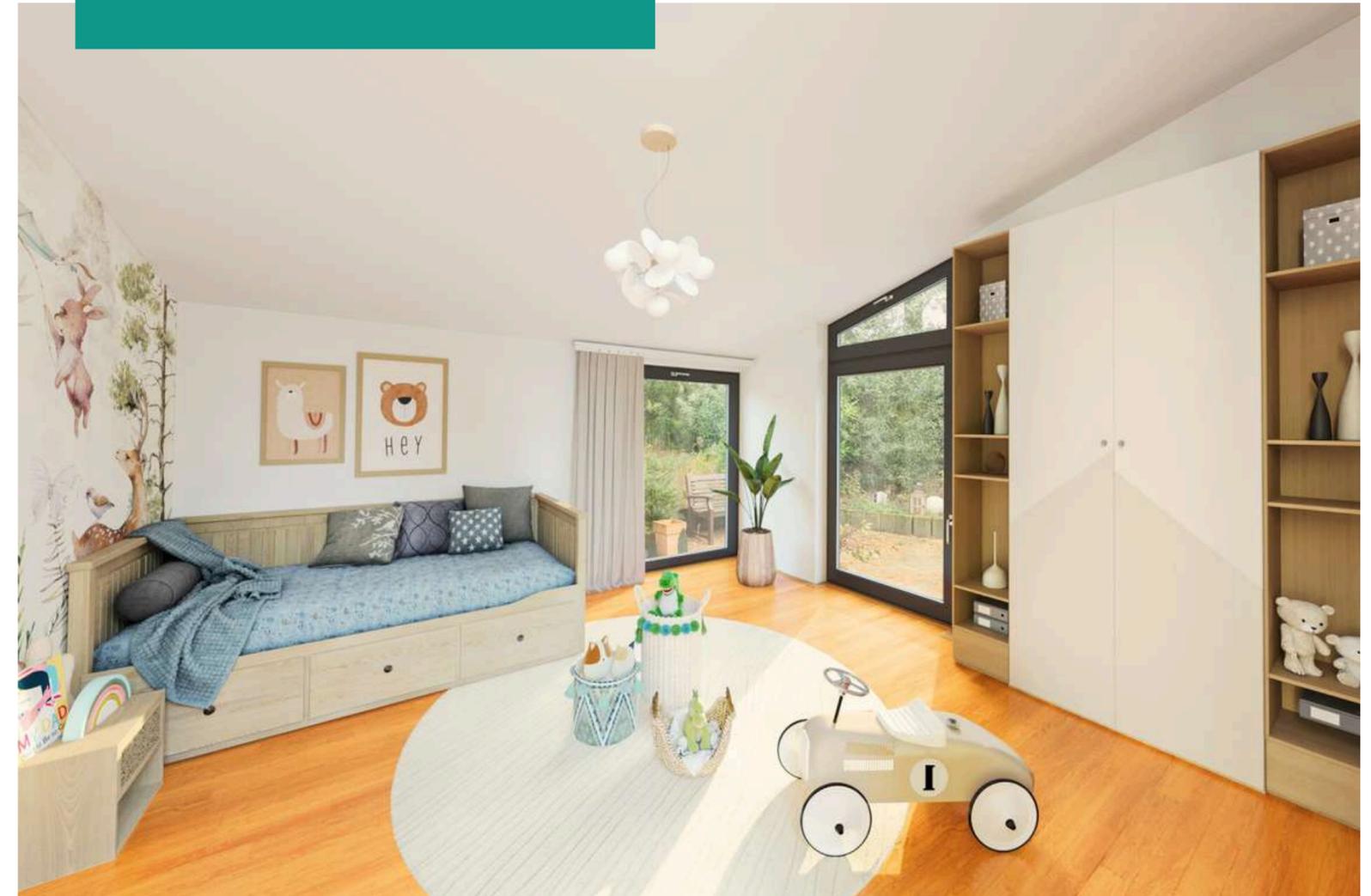




**Anbau
Zimmer**



**Einrichtungsvorschlag
visualisiert**



**von unseren
Innenarchitekten**



Wintergarten beheizt



Schlafzimmer





Mehr Raum und Flexibilität für Ihre Bedürfnisse

Alternative Grundrissidee

Dieses Haus bietet nicht nur Charme und Komfort, sondern auch enormes Potenzial für eine flexible Nutzung. Hier ist eine mögliche neue Raumaufteilung, die das Zuhause noch besser an Ihre Bedürfnisse anpassen könnte:

- Zusätzliches Kinderzimmer: Neben dem bestehenden Wintergarten kann ein weiteres Zimmer geschaffen werden, das als Kinderzimmer genutzt werden kann – ideal für wachsende Familien.
- Zweites Kinderzimmer: Das bisherige Elternschlafzimmer könnte als zweites Kinderzimmer genutzt werden.
- Großzügiges Elternzimmer: Aus der aktuellen Küche und dem Kinderzimmer entsteht ein neues, großzügiges Elternschlafzimmer mit viel Platz und einer großen Ankleide. Zusätzlich lässt sich ein Hobby- oder Home-Office-Zimmer schaffen, das Raum für Ihre Ideen bietet.
- Vergrößertes Badezimmer: Das bestehende Badezimmer kann vergrößert und modernisiert werden, um sowohl eine Badewanne als auch eine Dusche unterzubringen – perfekt für Komfort und Entspannung.

- Wohn-Essküche mit Kamin: Das aktuelle Wohnzimmer mit Kamin könnte zu einer offenen Wohn-Essküche umgestaltet werden. Hier entsteht ein großzügiger Raum für gemeinsames Kochen, Essen und Entspannen, mit direktem Zugang zum Garten.
- Wintergarten als Rückzugsort: Der Wintergarten bleibt ein vielseitiger Raum und könnte als gemütliche Leseecke, Ruhebereich oder sogar als Sport- und Fitnessraum genutzt werden.

Diese Grundrissidee zeigt, wie flexibel dieses Haus ist und wie viel Potenzial es bietet, um Ihre individuellen Wohnträume zu verwirklichen. Mit nur wenigen Anpassungen kann das Zuhause perfekt auf die Bedürfnisse einer Familie zugeschnitten werden – sowohl für heute als auch für die Zukunft.

Sarraj | Innenarchitekt | David Breuer Immobilien

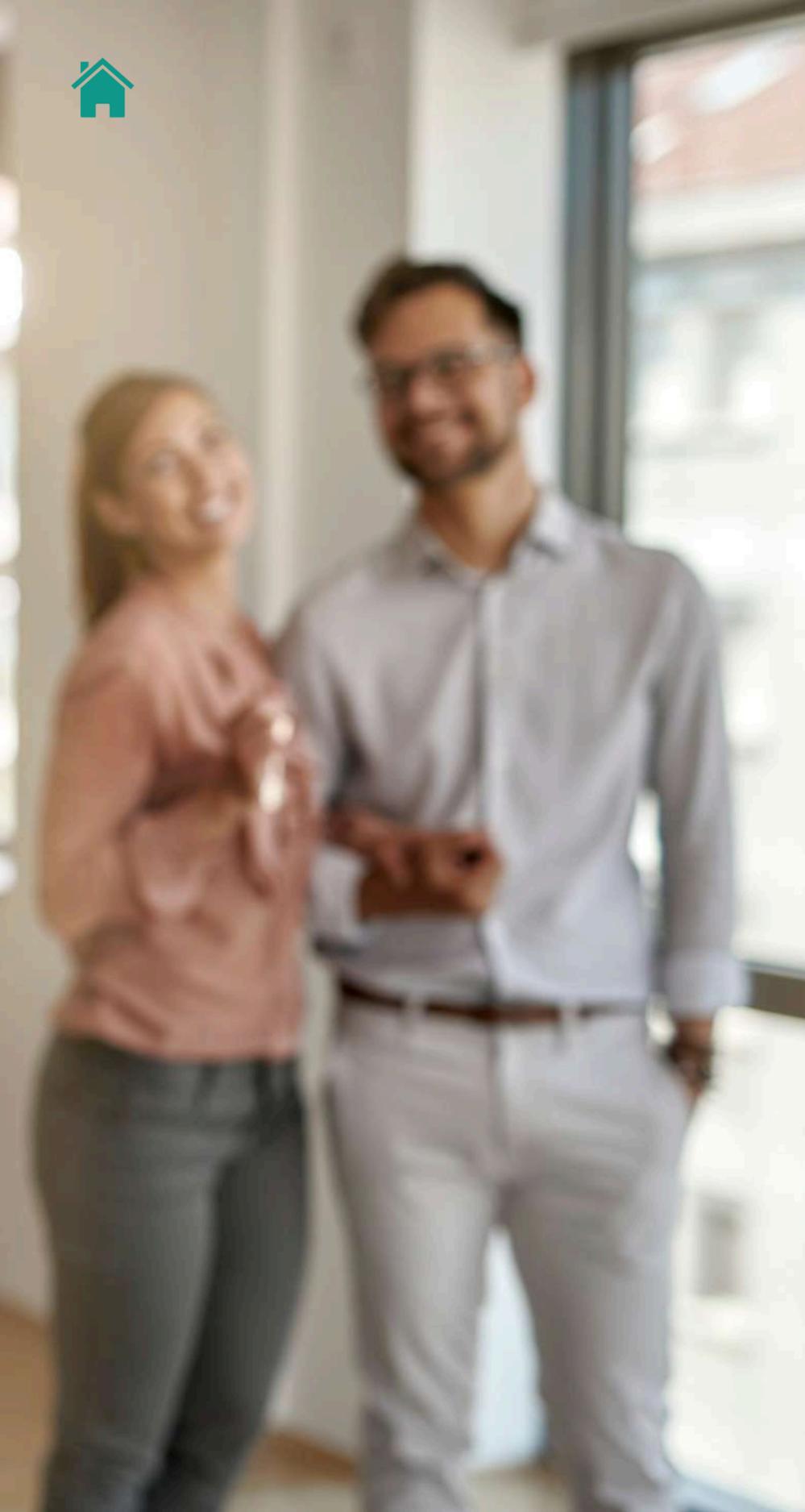


ALTERNATIVE GRUNDRISSIDEE

Sarraj | Innenarchitekt | David Breuer Immobilien

- 1 Flur
- 2 Schlafzimmer
- 3 Bad mit Dusche + Badewanne
- 4 Wohnesszimmer mit Küche
- 5 Kinderzimmer 1
- 6 Kinderzimmer 2
- 7 Wintergarten
- 8 Arbeitszimmer





UNSERE KUNDEN

Cathleen Anders ★★★★★

“ Wir haben über David Breuer unsere Eigentumswohnung erfolgreich verkauft. Es war ein außergewöhnlich kundenorientierter Service - er hat trotz der schwierigen Zeiten (aufgrund der Berliner Mietpreisbremse) den bestmöglichen Preis für unsere Immobilie herausgeholt. Während des Verkaufsprozesses wurden wir eng begleitet und up to date gehalten, das Ganze verlief professionell und reibungslos. Wir können David Breuer empfehlen und würden diesen Immobilienmakler immer wieder wählen.”

Justus



Herr Breuer hat mich und meine Partnerin hervorragend bei der Suche nach unserer Wunschimmobilie unterstützt. Extrem schnelle und professionelle Abwicklung des Immobilien Kaufes, es gab keine Frage oder Hilfestellung die Herr Breuer nicht mit Bravour gemeistert hat. Vielen Dank und Gerne wieder

Björn Snowden



Kurz und knapp, so wie man sich einen Makler vorstellt. Herr Breuer stand jederzeit mit Rat und Tat zur Verfügung, zudem gute und ehrliche Kommunikation von A bis Z. Gerne wieder!!!



MICH KONTAKTIEREN

David Breuer

Wie können wir Ihnen weiterhelfen? Rufen Sie uns gerne an oder schreiben Sie uns eine E-Mail. Wir freuen uns auf Sie!



Telefon

0172 17 111 43

E-mail

info@db-immobilien.com

Adresse

Fließstr.3
15566 Schöneiche bei Berlin

Website

www.david-breuer-immobilien.com

Instagram

@davidbreuerimmobilien

Firma

David Breuer Immobilien



Möchten Sie auch verkaufen?

Ich berate Sie gerne!

PARTNER VON



GRÜNDER

David Breuer
IMMOBILIENMAKLER





Vertrauensvoll & Exklusiv

David Breuer Immobilien

