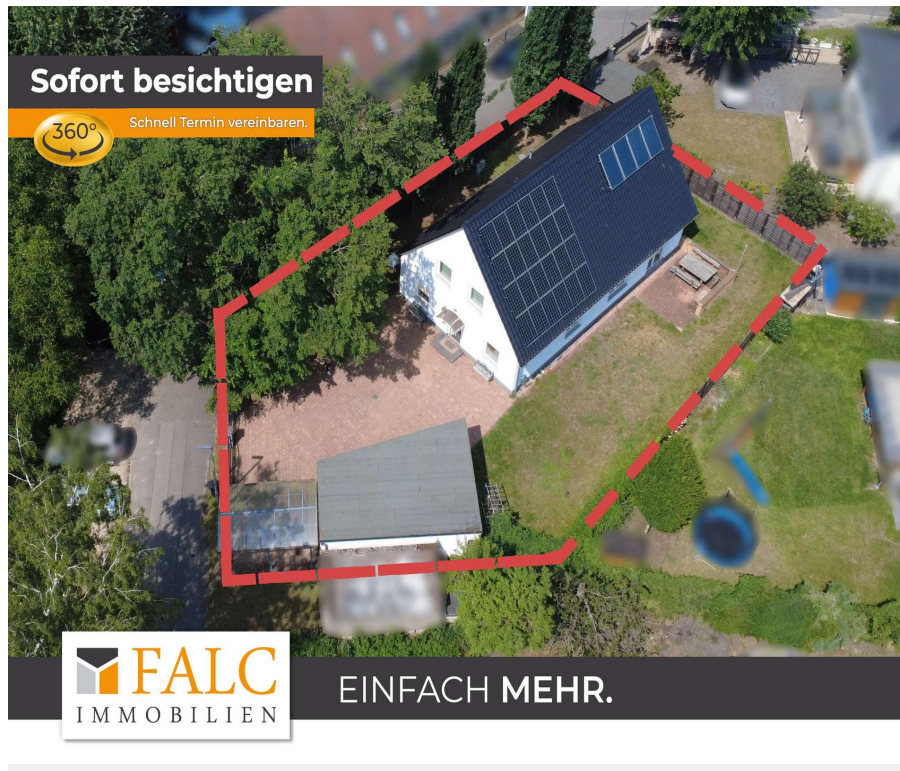




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-ThSc-71136

**Berlin-Biesdorf: EFH (Bj. 2015) mit Indoor-Pool & Sauna,
PV-Speicher, Effizienzklasse B**

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

775.000,00 €
1,785 inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	230,0 m²
Grundstücksfläche	759,0 m²
Anzahl Zimmer	7,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	5,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	2015
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Dusche, Fenster, Bidet, Pissoir
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Teppich
Befeuerung	Gas
Klimatisiert	
Stellplatzart	Garage, Carport, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Sauna	
Swimmingpool	
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	25.09.2035
Energiebedarf	68.79
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	B
Ausstelldatum	26.09.2025
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

[Online ansehen](#)



Lage

Die Immobilie liegt in einem gewachsenen Wohnumfeld in Berlin-Biesdorf (Marzahn-Hellersdorf). Die ÖPNV-Anbindung ist gut: S-Biesdorf (S5) erreichen Sie je nach Route in ca. 19 Minuten zu Fuß (bzw. ca. 5 min mit dem Fahrrad), den U-Bahnhof Elsterwerdaer Platz (U5) in ca. 20 Minuten (bzw. ca. 5 min mit dem Fahrrad). Einkaufsmöglichkeiten, Schulen/Kitas und Freizeitangebote befinden sich im näheren Umfeld.

Biesdorf gehört zu den grünen, familienfreundlichen Wohnlagen im Osten Berlins. Der Stadtteil bietet viel Ruhe, Einfamilienhaus-Strukturen und kurze Wege ins Grüne. Für Spaziergänge, Rad- und Laufrunden ist der Schlosspark Biesdorf mit dem historischen Schloss Biesdorf schnell erreicht.

Die Versorgung im Alltag ist unkompliziert: Im Biesdorf-Center (5 min mit dem Fahrrad) finden Sie alles, was das Herz begehrt: Supermärkte, Drogerie, Mode und weitere Geschäfte unter einem Dach.

Die Anbindung ist alltagstauglich:

Mit der S-Bahn (S5) ab S-Bahnhof Biesdorf (fußläufig erreichbar) kommen Sie schnell die Innenstadt über Lichtenberg, Friedrichstraße bis Hauptbahnhof/Westkreuz.

Die U5 läuft durch Biesdorf-Süd/Elsterwerdaer Platz (ebenfalls sehr gut zu Fuß erreichbar) in Richtung Alexanderplatz/Hauptbahnhof – praktisch für Schule, Arbeit und Stadtbummel. Den Alexanderplatz erreichen Sie mit der U5 z.B. innerhalb von nur einer halben Stunde.

Fazit: Ruhige Seitenstraße, grüne Umgebung, starke ÖPNV-Anbindung und gute Nahversorgung – Biesdorf ist eine Lage, in der Familien schnell ankommen.

Objektbeschreibung

Wellness zuhause in Berlin-Biesdorf: Freistehendes Einfamilienhaus (Bj. 2015) mit Indoor-Pool (Salzwasseranlage) und Sauna – energetisch stark durch PV-Anlage mit Batteriespeicher sowie Solarthermie.

Effizienzklasse B | Endenergiebedarf 68,79 kWh/(m²·a). Zusätzlich attraktiv: reduzierte Käuferprovision (nur 1,5 % zzgl. MwSt.)

KEY FACTS

- Kaufpreis: 775.000 €
- Käuferprovision: 1,5 % zzgl. 19 % MwSt.
- Wohnfläche: ca. 230 m²
- Grundstück: ca. 759 m²



- **Wellness:** Indoor-Pool mit Gegenstromanlage (Salzwasseranlage) + Sauna
- **Energie:** Effizienzklasse B | Endenergiebedarf 68,79 kWh/(m²·a)
- **Heizung:** Gastherme + großer Speicher, unterstützt durch Solarthermie
- **Strom:** PV-Anlage mit Batteriespeicher
- **Parken:** Carport + mehrere Außenstellplätze + Garagen-/Nebengebäude (ideal als Lager/Werkstatt)

Objekt

Dieses Haus verbindet moderne Substanz (Baujahr 2015) mit einem seltenen Komfort-Highlight: dem eigenen Wellnessbereich mit Indoor-Pool und Sauna. Das Raumangebot eignet sich ideal für Familien, Arbeiten von zuhause und alle, die Platz und Privatsphäre schätzen.

Raumaufteilung

Im Erdgeschoss befinden sich u. a. der Wohnbereich (ca. 26,93 m²), Küche (ca. 9,00 m²), Schlafen (ca. 11,22 m²), ein Gäste-/Arbeitszimmer (ca. 9,40 m²), Bad (ca. 7,54 m²), Ankleide (ca. 6,69 m²) sowie ein Hauswirtschaftsraum (ca. 3,50 m²). Der Poolbereich umfasst ca. 35,62 m².

Das Obergeschoss bietet außergewöhnlich viel Fläche und Flexibilität: ein sehr großer Wohn-/Studio-Bereich (ca. 73,96 m²), ein weiteres Zimmer (ca. 31,4 m²) sowie ein Bad (ca. 3,4 m²).

Hinweis Ausbau/Fertigstellung (Obergeschoss)

Bedingt durch die bisherige Nutzung sind im Obergeschoss Fertigstellungsarbeiten einzuplanen – insbesondere Bodenbeläge sowie Elektro-/Beleuchtungspunkte nach individuellem Bedarf. Dadurch lässt sich die Etage hervorragend als Studio, Homeoffice, Hobbybereich oder auch mit zusätzlichen Zimmern nach eigenen Vorstellungen gestalten.

Dachboden-Potenzial

Zusätzlich steht ein großzügiger Dachboden als Potenzialfläche zur Verfügung. Eine Anbindung über eine Treppe aus dem Obergeschoss erscheint grundsätzlich naheliegend – vorbehaltlich statischer und baurechtlicher Prüfung.

Energie & Technik

Die Beheizung erfolgt über eine Gastherme mit großem Warmwasserspeicher, unterstützt durch Solarthermie. Die Photovoltaikanlage mit Batteriespeicher ermöglicht eine attraktive Eigenstromnutzung. Der Endenergiebedarf beträgt 68,79 kWh/(m²·a), Effizienzklasse B.

Parken

Parken und Stauraum sind komfortabel gelöst: 1 Carport, mehrere Außenstellplätze auf der gepflasterten Fläche sowie ein separates Garagen-/Nebengebäude, das sich ideal als Garage für einen Kleinwagen, als Werkstatt, Fahrradraum oder Lager eignet (für größere Fahrzeuge ist die Nutzung im Carport/Außenbereich vorgesehen).



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Besichtigung

Gern stellen wir Ihnen weitere Details zur Pooltechnik, zum Ausbauzustand sowie Unterlagen/Grundrisse zur Verfügung und vereinbaren einen Besichtigungstermin.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Ausstattung

- **3-fach verglaste Fenster**
- **Fußbodenheizung im Erdgeschoss**
- **Klimaanlage im Wohnbereich (EG)**
- **Indoor-Pool mit Gegenströmung und Beleuchtung (Betrieb über Salzwasseranlage)**
- **Sauna im Poolbereich**
- **Terrasse mit direktem Zugang vom Poolbereich**
- **Bad im EG: Badewanne, Dusche, Bidet und Urinal**
- **Bad im OG: Wellnessdusche**
- **Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung inkl. Batteriespeicher**
- **Solarthermie zur Unterstützung der Warmwasserbereitung (primärer Energieträger: Gas)**
- **Gastherme + großer Warmwasserspeicher**
- **Alarmanlage**
- **SAT-Anlage**
- **Elektrische Außenrollläden im gesamten Erdgeschoss**
- **Hauswirtschaftsraum (HWR)**
- **Obergeschoss mit großem Studio-/Wohnbereich (ca. 73,96 m²) + weiterem Zimmer (ca. 31,4 m²)**
- **Dachboden als Potenzialfläche (Ausbauoption nach Prüfung)**
- **Überdachter Carport**
- **Große gepflasterte Stellfläche (mehrere Fahrzeuge möglich)**
- **Garagen-/Nebengebäude mit zwei Toren (ideal Lager/Werkstatt; je nach Fahrzeugmaß eher Kleinwagen/Zweitwagen)**
- **Grundstück ca. 759 m² / großzügiger Garten**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Vereinbaren Sie gern einen Besichtigungstermin und machen Sie sich vor Ort ein eigenes Bild von dieser besonderen Immobilie.

Die Käuferprovision beträgt 1,5 % zzgl. 19 % MwSt. auf den beurkundeten Kaufpreis.

Für Rückfragen und Terminvereinbarungen steht Ihnen unsere kostenlose 24/7-Hotline (0800-6460646) zur Verfügung. Das Exposé mit vollständiger Adresse können Sie direkt über den Link in dieser Anzeige anfordern und erhalten es automatisch. Für eine Besichtigung kontaktieren Sie uns bitte telefonisch (Hotline oder die in der Anzeige angegebene Telefonnummer) oder per E-Mail. Bitte geben Sie dabei Ihre vollständigen Kontaktdaten inkl. Telefonnummer an.

Alle Angaben in dieser Objektbeschreibung beruhen ganz oder teilweise auf Informationen des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Hinweis zur Garage:

Garage mit zwei Toren (2 Stellplätze). Linker Stellplatz als reguläre Einzelgarage nutzbar, geeignet für Fahrzeuge bis ca. 4,30 m Länge (z. B. Kleinwagen/kompakte Modelle). Rechter Stellplatz ist eine Kurzgarage (Tiefe ca. 3,5 m) – ideal für Kleinwagen (z. B. Smart/ähnlich) oder alternativ als Fahrrad-, Motorrad- und Lagerfläche oder Werkstatt. Exakte Passform bitte vor Ort prüfen.

Die in diesem Exposé enthaltenen Fotos können ganz oder teilweise unter Einsatz digitaler Bildbearbeitung und/oder künstlicher Intelligenz erstellt oder optimiert worden sein. Wesentliche Merkmale der Immobilie wurden dabei nicht verändert; verbindlich sind ausschließlich die tatsächlichen Gegebenheiten bei einer Besichtigung vor Ort.

Der ausgewiesene Kaufpreis stellt einen Angebotspreis dar und kann sich im Zuge von Verhandlungen ändern.

Sie möchten Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten? Sprechen Sie uns an – wir sind Mo.–So. von 6:00 bis 22:00 Uhr persönlich erreichbar; über 200.000 aktive Interessenten warten bereits.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

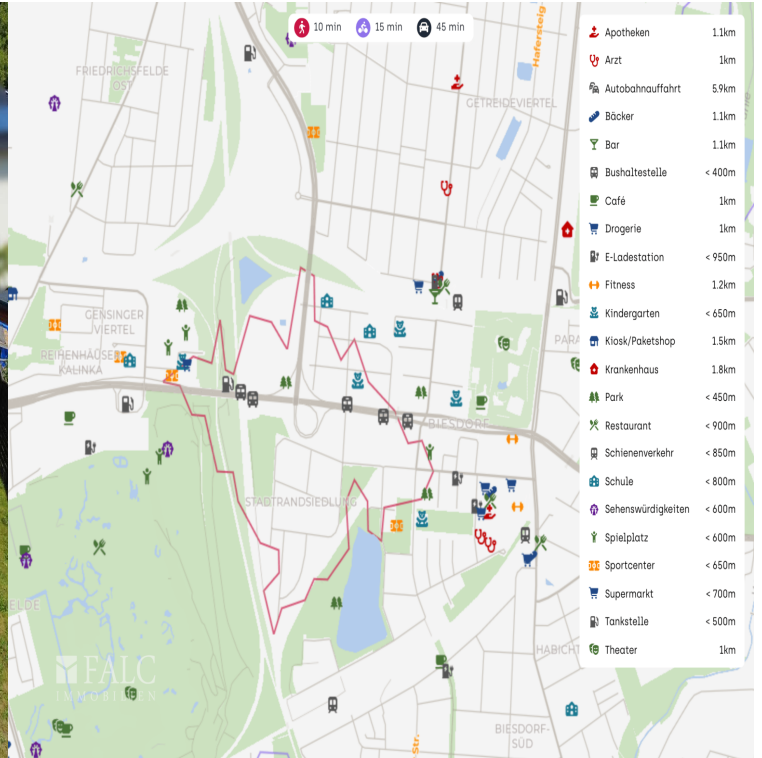
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

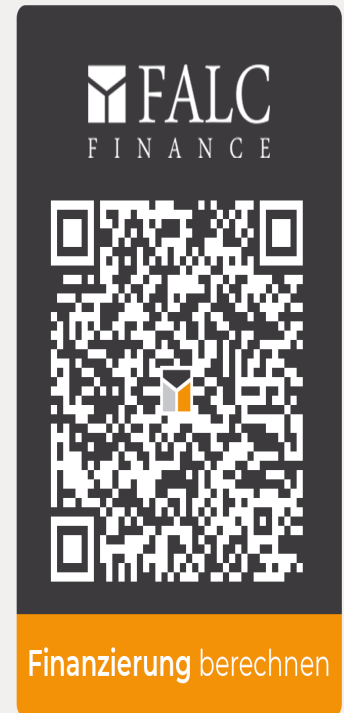
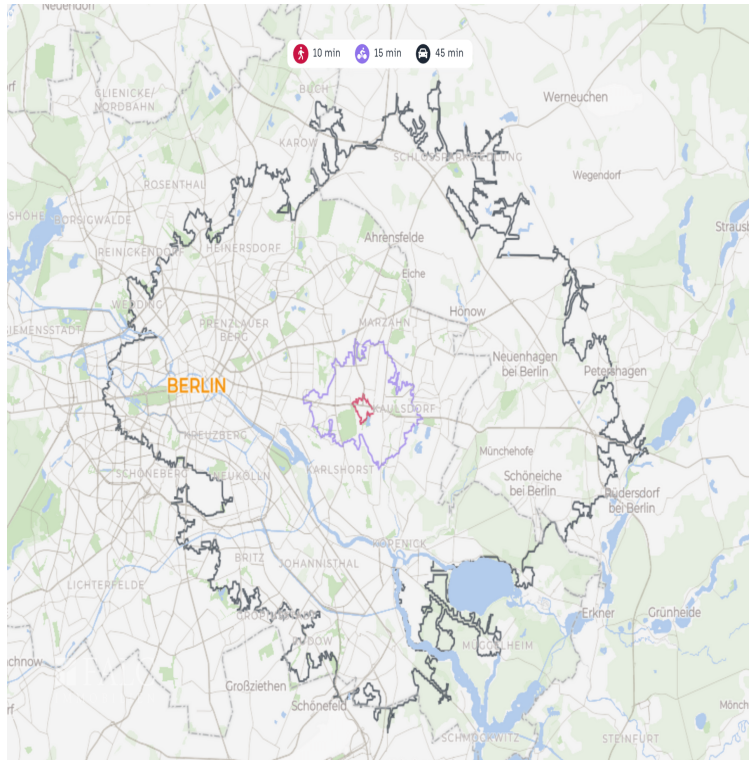
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

