



Raus aus der Mietwohnung. Ab ins Eigenheim

📍 12305 Berlin / Lichtenrade, Barnetstraße 51a

250.000,00 €

Preis (2.336,45 €/m²)

ca. 352 m²

Grundstücksfläche (ca.)

ca. 107 m²

Wohnfläche (ca.)

3

Zimmer

Objektbeschreibung

Du kennst Lichtenrade, liebst die Ecke an der Barnetstraße und willst endlich raus aus der Wohnung? Hier wartet eine Bungalow-Doppelhaushälfte (Bj. 1976) auf deine Visionen!

Mit ca. 107 m² Wohnfläche und 3 Zimmern ist das Haus perfekt für Paare oder Homeoffice-Genießer: Oben wird gewohnt, unten bietet der Vollkeller massig Platz für Werkstatt, Hobby oder Stauraum.

Klartext zur Sanierung: Das Haus verlangt nach einer Vollsanierung (Elektrik, Bad, Böden, Leitungen). Kein „Pinterest-Beige“, sondern ehrliche Substanz! Der große Pluspunkt: Ein konkretes Sanierungsangebot liegt bereits vor – du kaufst also maximale Planungs- und Kostensicherheit.

Wer kompakte Raumkonzepte schätzt, Potenzial in der Bausubstanz erkennt und sein Zuhause nach eigenen Vorstellungen entwickeln möchte, findet hier die perfekte Grundlage. Der Verkauf erfolgt über unsere Visionärs-Auktion bis zum 14.10.2026 um 14:00 Uhr.

Um dich richtig zu qualifizieren, gehe direkt auf unsere Landingpage und schaue dir alle Infos zum Objekt an:

<https://dieimmobilienvisionäre.de/objekte/du-willst-hier-nicht-weg-dann-zieh-doch-einfach-ins-eigene-haus/>

Der Ablauf ist einfach und verlässlich:

Nach der Vorqualifizierung laden wir euch zur Besichtigung ein. Anschließend schalten wir euren persönlichen Zugang frei, über den ihr eingehende Angebote in Echtzeit mitverfolgen könnt. Welchen Weg ihr bei eurer Gebotsstrategie wählt und bis zu welchem Preis ihr mitgeht, liegt ganz bei euch. Voller Einblick, transparente Regeln, absolute Fairness.

Immobilienmerkmale

Objektart	Haus
Objektyp	Bungalow
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Befuerung	Öl
Heizungsart	Wärmepumpe
Etagenzahl	1
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Garage
Wintergarten	Ja
Wohnfläche	ca. 107 m ²
Nutzfläche	ca. 103 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 352 m ²
Anzahl sep. WC	1
Verfügbar ab (Text)	sofort
Haustiere	Ja

Ausstattungsmerkmale

- Doppelhaushälfte Bungalow Baujahr ca.1976
- ca. 107 qm Wohnfläche
- vollunterkellert
- 3 Zimmer
- Einbauküche
- Bad & Gäste WC
- Wintergarten
- Was ist zu machen? : Elektrik, Abwasser/Frischwasser, Renovierungsarbeiten komplett
- letzten Sanierungen:
- Heizung in 2022 hocheffizienter Ölbrennwertkessel mit Warmwasser-Wärmepumpe
- Dachsanierung inklusive Begrünung 2017/18
- Geh-Fahr und Leitungsrecht für das hinten liegende Grundstück ist im Grundbuch eingetragen
- Nachbarschaft ist sehr gewachsen die Jahre und Generation +70
- Böden: Kork, Fliesen, Laminat
- aktuelle Nebenkosten: ca. 523 € Gesamtkosten monatlich

Lagebeschreibung

Es gibt Lagen, die muss man nicht lange erklären, man spürt ihren Wert vom ersten Moment an. Die Barnetstraße in Lichtenrade steht genau für dieses urbane Selbstbewusstsein, denn hier trifft ein gewachsenes, lebendiges Umfeld auf eine exzellente Infrastruktur direkt vor der Haustür. Wer hier Eigentum erwirbt, entscheidet sich für eine wertbeständige Adresse im Berliner Süden, die den perfekten Puls der Zeit trifft.

Für Paare bietet das Umfeld den idealen Rahmen, da nahegelegene Parks und Grünanlagen viel Raum zum Durchatmen schaffen. Die entspannte Runde mit dem Hund oder ein spontaner Besuch im Schwimmbad steigern die Lebensqualität im Alltag spürbar.

Gleichzeitig greift hier jedes Detail perfekt ineinander. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf und eine erstklassige medizinische Versorgung mit Apotheke und Hausarztpraxis liegen direkt vor Ort und machen jede Wegeplanung unkompliziert.

Dazu kommt eine Verkehrsanbindung, die ihresgleichen sucht. Ob mit dem Bus quasi vor der Tür oder der Bahn in der direkten Umgebung, von hier aus ist man maximal flexibel und zügig im Berliner Zentrum.

Ein echtes Zuhause für Menschen, die urbane Dynamik, eine etablierte Nachbarschaft und clevere Lagevorteile zu schätzen wissen.



Lagehinweise

Mobilität & Erreichbarkeit

Bushaltestelle – ca. 0,2 km

S-Bahnhof – ca. 0,5 km

Berlin Zentrum (Alexanderplatz) – ca. 17,0 km

Einkaufsmöglichkeiten

EDEKA – ca. 0,3 km

Lidl – ca. 0,3 km

Penny – ca. 1,7 km

Gesundheitsversorgung

Apotheke – ca. 0,3 km

Hausarztpraxis – ca. 1,0 km

Bildungseinrichtungen

Grundschule – ca. 0,5 km

Oberschule – ca. 0,8 km

Gymnasium – ca. 1,1 km

Freizeit & Erholung

Grünanlage / Park – ca. 2,0 km

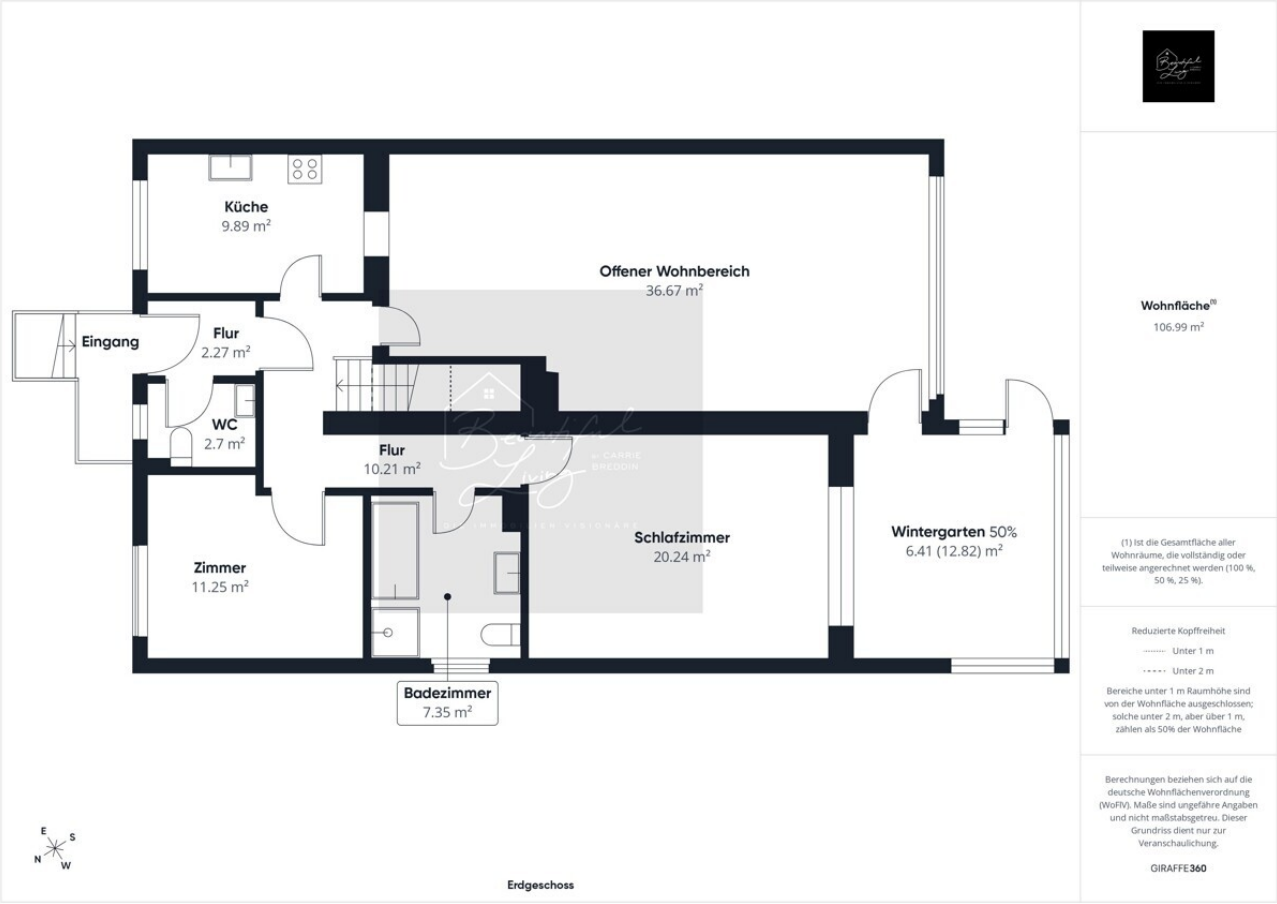
Kiez-Schwimmbad – ca. 3,0 km

Banken & Dienstleistungen

Volksbank – ca. 1,6 km

Sparkasse – ca. 2,4 km

Grundriss



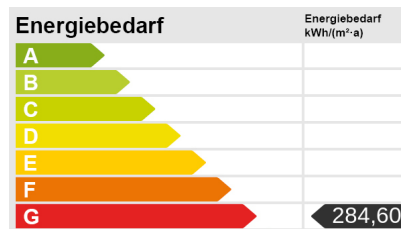
Grundriss EG



Grundriss KG

Energieausweis

Baujahr	1976
Zustand	Sanierungsbedürftig
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	284,6 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig bis	28.04.2036
Baujahr lt. Energieausweis	2022
wesentlicher Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	G
Jahr der letzten Modernisierung	2022



Rundgang durch die Immobilie



Wohnzimmer visualisiert



offener Wohnbereich



Schlafzimmer visualisiert



Schlafzimmer



Zimmer visualisiert



Zimmer



Küche



Küche



Wintergarten



Wintergarten



Objektansicht hinten



Objektansicht hinten



Badezimmer



Gäste WC



Garage visualisiert



Garage visualisiert

Kontaktiere mich jederzeit



Carrie Breddin

Deine Ansprechpartnerin

☎ 0162 104 91 33

✉ info@dieimmobilienvisionaere.de

🌐 www.dieimmobilienvisionäre.de

Beautiful Living GmbH

Die Immobilienvisionäre begleiten dich, so wie du es wahrscheinlich noch nie erlebt hast.

Mehr Infos und Einblicke unter: www.dieimmobilienvisionäre.de

Dein Wunsch, mein Ziel, bald Realität 🏡