



# AUS ERSTBESITZ: NEUWERTIGES EINFAMILIENHAUS ZWISCHEN GLIENICKE/NORDBAHN UND HERMSDORF!

*Posted on 4. September 2018*

---

**Adresse:** 16548 Glienicke/Nordbahn

**Größe:** ca. 124,25 m<sup>2</sup> zzgl. ca. 50 m<sup>2</sup> NFL im Keller

**Grundstücksgröße:** ca. 300 m<sup>2</sup> Garten

**Typ:** Reihenendhaus

Werz & Werz Immobilien oHG, Podbielskiallee 81, 14195 Berlin,  
Tel.: +49 (0)30 – 80 40 90 40, Fax: +49 (0)30 – 831 28 81, office@werz-werz.de

Gesellschafter: Dipl.-Kfm. Dr. Matthias Werz, Christian Werz  
Sitz Berlin, Reg-Nr.: HR A 23389, Registergericht: Amtsgericht Charlottenburg,  
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß 27a Umsatzsteuergesetz: 25/587/60348  
Zulassung nach § 34 GewO durch das Wirtschaftsamt beim Bezirksamt Berlin-Zehlendorf,  
Königin-Luise-Str. 96, 14195 Berlin, Tel.: +49 (0)30 – 90 29 90  
Zuständige Kammer: IHK Berlin

## Objektbeschreibung

Das aus Erstbesitz zum Verkauf stehende Reihenendhaus wurde 1999 auf einem 1.633 m<sup>2</sup> großen Grundstück massiv errichtet. Es handelt sich hier um das vordere Haus einer Dreierreihe, auf dem hinteren Grundstück befinden sich zwei Doppelhaushälften.

Zu dem Objekt gehört ein eigener Stellplatz. Der Garten verfügt über eine Bewässerungsanlage. Ein vorhandenes Gartenhäuschen kann bei Interesse übernommen werden.

Das Haus befindet sich in perfektem Zustand, der Erwerber kann ohne Renovierungsarbeiten kurzfristig einziehen.

Die Berliner Stadtgrenze ist fußläufig erreichbar.

## Die Wohnetagen / Ausstattung

Die Immobilie verfügt insgesamt über drei Bäder. Alle Fenster sind mit Insektenschutzgittern ausgestattet, im Erdgeschoss haben die Fenster elektrische Jalousien. Im Obergeschoss wurden Parkettböden verlegt, und das dortige Badezimmer wurde 2016 renoviert. Im ausgebauten Dachgeschoss (26 m<sup>2</sup>) befindet sich ein gemütliches Jugendzimmer mit eigenem Duschbad. Dort gibt es noch eine zusätzliche Abstellkammer, in der die Gas-Kombi-Therme für die Heizung und die Warmwasserbereitung untergebracht ist.

### Kellergeschoss:

Flur, zwei Kellerräume mit komplett gefliesten Böden

### Erdgeschoss:

Windfang, Gäste-WC, Garderobe, halboffene weiße Luxus-Einbauküche mit allen Geräten und Apothekerschrank, Glasschiebetür zum großen Wohn-/Essbereich mit kleinem verglasten Anbau und Ausgang zur Terrasse

### Obergeschoss:

Diele, großes Luxus-Badezimmer mit Dusche, Badewanne und Doppelwaschbecken, Schlafzimmer, Kinder-/Arbeitszimmer

### Dachgeschoss:

Werz & Werz Immobilien oHG, Podbielskiallee 81, 14195 Berlin,  
Tel.: +49 (0)30 – 80 40 90 40, Fax: +49 (0)30 – 831 28 81, office@werz-werz.de

Gesellschafter: Dipl.-Kfm. Dr. Matthias Werz, Christian Werz  
Sitz Berlin, Reg-Nr.: HR A 23389, Registergericht: Amtsgericht Charlottenburg,  
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß 27a Umsatzsteuergesetz: 25/587/60348  
Zulassung nach § 34 GewO durch das Wirtschaftsamt beim Bezirksamt Berlin-Zehlendorf,

Königin-Luise-Str. 96, 14195 Berlin, Tel.: +49 (0)30 – 90 29 90

Zuständige Kammer: IHK Berlin

Dachstudio mit Duschbad

## Beschreibung der Lage

Die Gemeinde Glienicke/Nordbahn erfreut sich gerade bei Familien immer größerer Beliebtheit. Die direkte Nähe zum Bezirk Berlin-Hermsdorf (Reinickendorf) ermöglicht eine kurze und direkte Verkehrsanbindung. Über die nahegelegenen Bahnhöfe Frohnau und Hermsdorf erreicht man in nur kurzer Zeit die Berliner „City West“.

Mit diversen Einkaufs- und Dienstleistungseinrichtungen bietet Glienicke eine gute Infrastruktur. Zwei Kindertagesstätten sowie eine Grund- und Gesamtschule machen die Gemeinde gerade für Familien sehr attraktiv.

Auch die medizinische Versorgung ist mit diversen Ärzten und einer Reha-Einrichtung als gut zu bezeichnen.

Für den sportlichen Ausgleich sorgt der nahegelegene Golfplatz „Stolper Heide“ oder auch ein Reiterhof oberhalb des „Kindelwaldes“.

Wir bitten Sie höflich, Besichtigungen nur nach vorheriger Terminvereinbarung mit unserem Büro und im Beisein eines unserer Mitarbeiter vorzunehmen.

Unsere Angaben beruhen auf den Aussagen des Eigentümers bzw. Verkäufers. Für deren Richtigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Werz & Werz Immobilien oHG, Podbielskiallee 81, 14195 Berlin,  
Tel.: +49 (0)30 – 80 40 90 40, Fax: +49 (0)30 – 831 28 81, office@werz-werz.de

Gesellschafter: Dipl.-Kfm. Dr. Matthias Werz, Christian Werz  
Sitz Berlin, Reg-Nr.: HR A 23389, Registergericht: Amtsgericht Charlottenburg,  
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß 27a Umsatzsteuergesetz: 25/587/60348  
Zulassung nach § 34 GewO durch das Wirtschaftsamt beim Bezirksamt Berlin-Zehlendorf,  
Königin-Luise-Str. 96, 14195 Berlin, Tel.: +49 (0)30 – 90 29 90  
Zuständige Kammer: IHK Berlin