impro Immobilienverwertung GmbH, NL Berlin
Herr Steffen Busch
Kantstraße 150
10623 Berlin

Telefon +49 30 33007818150
Telefax +49 30 33007818160
Mobil +49 176 38648938
E-Mail busch@impro.de
Website www.impro.de



Einfamilienhaus im Bungalowstil mit großem Grundstück in Berlin-Frohnau

ID 0476/24

€ gegen Gebot (unverb. Marktb. 825.000 EUR)

% zzgl. 7,14% Gesamtprovision inkl. Mwst.

13465 Berlin

Deutschland

Grundstücksfläche	1.255,00 m²	Baujahr	ca. 1972	Wohnfläche	132,00 m²
Wohneinheiten	1	Garagen	1	Stellplätze	3
Energieausweis	nicht vorhanden	Zimmeranzahl	4	Terrasse	Ja
Kamin	Ja	Erschließung	voll erschlossen		

Objektbeschreibung

- Sanierungsbedürftige Immobilie mit großzügigem Garten, Terrasse und vielseitigem Nutzungspotenzial

- Objektart: Einfamilienhaus / Bungalow
- Lage: Berlin-Frohnau, Bezirk Reinickendorf
- Wohnfläche: ca. 130 m²
- Grundstücksfläche: ca. 1.255 m²
- Bauweise: Eingeschossige Massivbauweise
- Unterkellerung: Voll unterkellert
- Heizung: Gaszentralheizung
- Zimmer: Wohnzimmer und drei weitere Zimmer
- Küchen: Zwei Küchenbereiche vorhanden
- Keller und Garage: Das Haus ist vollständig unterkellert. Das Untergeschoss verfügt über zusätzliche Nutz- und Abstellflächen sowie eine Garage.
- Außenbereich: Große Terrasse mit Markise und Kamin
- Zusätzliche Nutzflächen: Kellerräume und Garage
- Zustand: Deutlicher Instandhaltungs-, Modernisierungs- und Sanierungsbedarf

- Objektbeschreibung
- Zum Verkauf steht ein freistehendes Einfamilienhaus in eingeschossiger Massivbauweise im Bungalowstil im Berliner Ortsteil Frohnau, Bezirk Reinickendorf. Die Immobilie verfügt über eine Wohnfläche von ca. 130 m² und befindet sich auf einem großzügigen Grundstück mit einer Fläche von ca. 1.255 m².

- Das Gebäude zeichnet sich durch seine ebenerdige Bauweise, die großzügige Terrasse und den weitläufigen Gartenbereich aus. Durch die eingeschossige Anordnung der Wohnräume bietet die Immobilie grundsätzlich interessante Voraussetzungen für Käufer, die ein Wohnen auf einer Ebene bevorzugen.

- Das Raumangebot umfasst ein Wohnzimmer mit Kamin, drei weitere Zimmer, zwei Küchenbereiche, einen Flur sowie ein Badezimmer mit Badewanne. Ergänzt wird die Wohnfläche durch das vollständig unterkellerte Untergeschoss, das zusätzliche Nutz- und Abstellflächen sowie eine Garage bietet.

- Grundstück und Außenanlagen
- Das Grundstück umfasst ca. 1.255 m² und bietet damit eine großzügige Grundstücksfläche für die bestehende Wohnnutzung.

- Der Gartenbereich eröffnet grundsätzlich Gestaltungsmöglichkeiten für Grünflächen, Bepflanzungen und individuelle Aufenthaltsbereiche. Die vorhandene Terrasse mit Markise stellt eine zusätzliche Außenfläche dar.

- Eine Aussage über eine zusätzliche bauliche Ausnutzbarkeit, eine mögliche Grundstücksteilung oder eine Erweiterung der vorhandenen Bebauung kann ohne Prüfung des geltenden Planungsrechts, der Grundstücksverhältnisse und gegebenenfalls erforderlicher Genehmigungen nicht getroffen werden.

- Lagebeschreibung
- Berlin-Frohnau - Wohnen im grünen Norden Berlins

- Die Immobilie befindet sich im Ortsteil Frohnau im Bezirk Reinickendorf im Norden Berlins. Der Ortsteil ist durch eine überwiegend wohnbauliche Struktur mit Ein- und Mehrfamilienhäusern geprägt.

- Frohnau bietet ein Wohnumfeld, das insbesondere für Interessenten attraktiv sein kann, die eine vergleichsweise aufgelockerte Bebauung und größere Grundstücke innerhalb des Berliner Stadtgebiets suchen.

- Die Entfernung zur Berliner City West beträgt ca. 20 km.

- Die nähere Umgebung ist durch Wohnbebauung unterschiedlicher Art geprägt. Die konkrete Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindertagesstätten, medizinischen Einrichtungen und öffentlichen Verkehrsmitteln sollte im Zuge der Besichtigung beziehungsweise anhand aktueller Standortinformationen geprüft werden.

- Hinweis zur Mikrolage: Die unmittelbare Umgebung und mögliche Lärmeinwirkungen der S Bahn sollten vor einer Besichtigung vor Ort individuell beurteilt werden. Eine abschließende Aussage zur konkreten Lärmsituation und zu möglichen Immissionen ist anhand der bislang vorliegenden Objektinformationen nicht möglich.

- Einschätzung des Instandsetzungsaufwands
- Aufgrund der bei der erneuten Besichtigung festgestellten zusätzlichen beziehungsweise weiterhin relevanten technischen und baulichen Risiken wird für die aktuelle Markteinschätzung überschlägig ein erhöhter Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf berücksichtigt.

- Eine konkrete Sanierungskostenermittlung liegt nicht vor. Der tatsächliche Aufwand ist daher von den Untersuchungsergebnissen, dem erforderlichen Leistungsumfang und den Angeboten der jeweiligen Fachunternehmen abhängig.

- Kaufinteressenten sollten neben dem Kaufpreis ausreichende finanzielle Reserven für technische Untersuchungen, Planung, mögliche Sofortmaßnahmen und weitere Sanierungsarbeiten vorsehen.

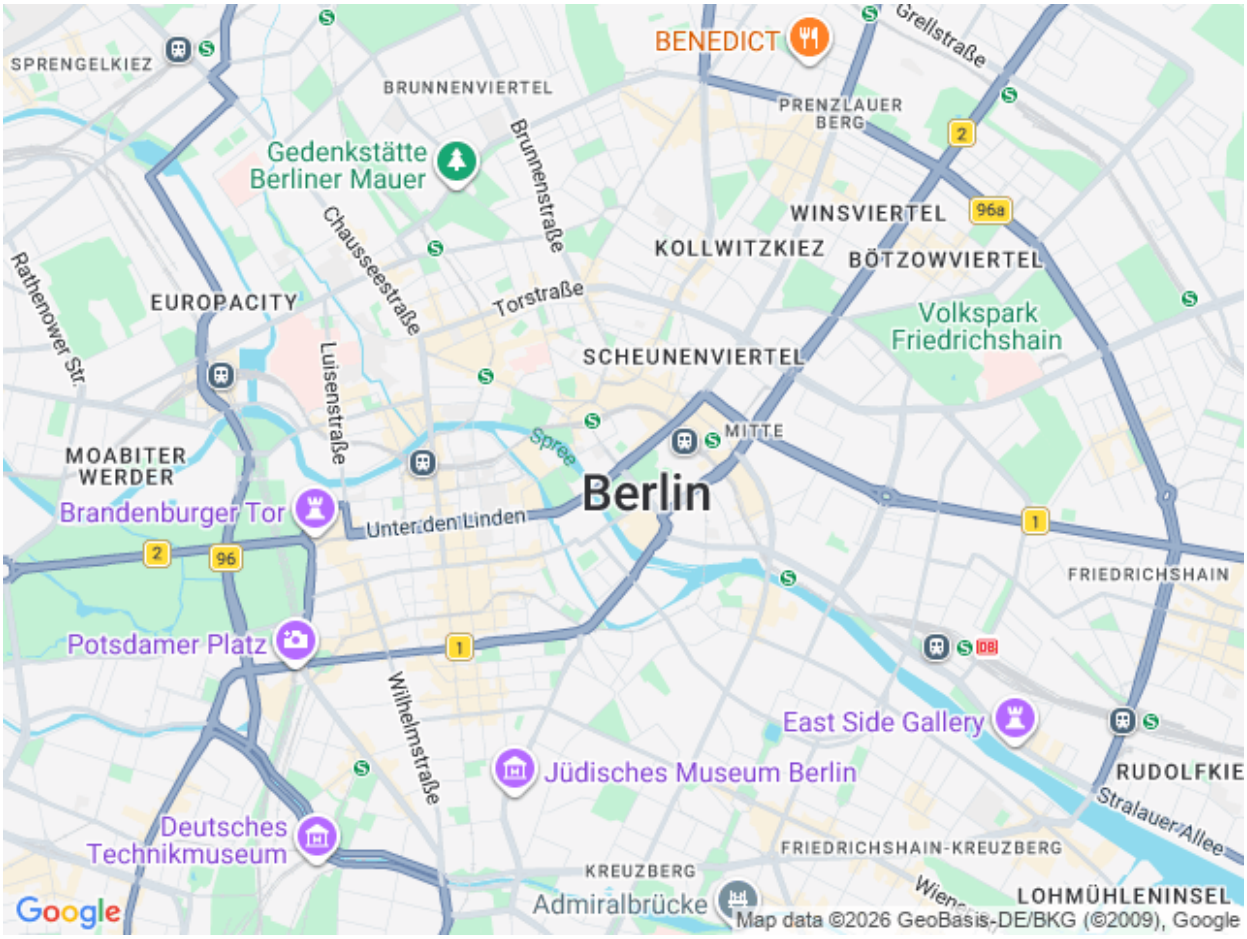
- Hinweise: Das Objekt bieten wir aus einem Insolvenzverfahren an. Kauf gegen Gebot. Die Zustimmung der Gläubiger und des Insolvenzverwalters sind notwendig. Alle Angaben sind nach bestem Kenntnisstand zusammengestellt. Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

- Energieausweis: nicht vorhanden. Besichtigungen dürfen daher nur unter Vorbehalt erfolgen.

Sonstiges

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen unseres Auftraggebers ohne Gewähr für deren Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Alle unsere Angebote sind nur für Sie, den Interessenten, bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag zu dem nachgewiesenen Objekt zustande, sind Sie verpflichtet, uns den Schaden in Höhe der entgangenen Provision zu ersetzen.
Bei Angeboten aus Insolvenzen oder Bankenverwertungen bedürfen diese der Zustimmung des Insolvenzverwalters oder des Grundpfandgläubigers bzw. eines Zuschlages vom Amtsgericht im Wege einer Zwangsversteigerung.

Hinweis Datenschutz: Zur ordnungsgemäßen Erbringung unserer Dienstleistung, ist eine elektronische Speicherung Ihrer persönlichen Daten vorgesehen. Ausführliche Informationen finden Sie in unserer Datenschutzerklärung, welche wir Ihnen auf Wunsch zusenden, sowie jederzeit über unserer Internetseite zur Verfügung stellen.


SPRENGELKIEZ
BRUNNENVIERTEL
BENEDICT
Grellstraße
PRENZLAUER BERG
Gedenkstätte Berliner Mauer
Brunnenstraße
Chausseestraße
WINSVIERTEL
KOLLWITZKIEZ
BÖTZOWVIERTEL
Rathenower Str.
EUROPACITY
Torstraße
Volkspark Friedrichshain
Luisenstraße
SCHEUNENVIERTEL
Spree
MITTE
MOABITER WERDER
Brandenburger Tor
Unter den Linden
Berlin
FRIEDRICHSHAIN
Potsdamer Platz
Wilhelmstraße
East Side Gallery
Jüdisches Museum Berlin
RUDOLFKIE
Stralauer Allee
Deutsches Technikmuseum
FRIEDRICHSHAIN-KREUZBERG
KREUZBERG
Admiralbrücke
LOHMÜHLENINSEL
Google
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google