Petershagen-Eggersdorf

Bereit für ein neues Kapitel - Haus mit großem Garten und jede Menge Gestaltungsmöglichkeiten

Objektnummer: 26138028



KAUFPREIS: 450.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 120 m^2 • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 1051 m^2

Objektnummer: 26138028 - 15370 Petershagen-Eggersdorf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26138028 - 15370 Petershagen-Eggersdorf

Auf einen Blick

Objektnummer	26138028
Wohnfläche	ca. 120 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1912
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	450.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2017
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 149 m²
Ausstattung	Terrasse, Kamin

Objektnummer: 26138028 - 15370 Petershagen-Eggersdorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	155.5 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	20.09.2036	Energie-Effizienzklasse	E
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1912

Objektnummer: 26138028 - 15370 Petershagen-Eggersdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26138028 - 15370 Petershagen-Eggersdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26138028 - 15370 Petershagen-Eggersdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26138028 - 15370 Petershagen-Eggersdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26138028 - 15370 Petershagen-Eggersdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26138028 - 15370 Petershagen-Eggersdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26138028 - 15370 Petershagen-Eggersdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26138028 - 15370 Petershagen-Eggersdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26138028 - 15370 Petershagen-Eggersdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26138028 - 15370 Petershagen-Eggersdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26138028 - 15370 Petershagen-Eggersdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26138028 - 15370 Petershagen-Eggersdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26138028 - 15370 Petershagen-Eggersdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26138028 - 15370 Petershagen-Eggersdorf

Die Immobilie



DEUTSCHLAND TEST
UNTERNEHMEN DES JAHRES 2026
VON POLL IMMOBILIEN
FOCUS MONEY
ANALYSE KUNDENZUFRIEDENHEIT
FOCUS 03/26 | DEUTSCHLANDTEST.DE

Objektnummer: 26138028 - 15370 Petershagen-Eggersdorf

Die Immobilie

F.A.Z. INSTITUT

DEUTSCHLANDS BEGEHRTESTE IMMOBILIENMAKLER

VON POLL IMMOBILIEN

Basis: Anbieterreputation
02/2026

faz.net/begehrteste-produkte-services

FOCUS MONEY

HÖCHSTE KUNDEN-ZUFRIEDEN-HEIT

VON POLL IMMOBILIEN

9 weitere Anbieter erhielten die Note Sehr Gut Im Test: 42 Immobilien-makler in Deutschland

Ausgabe 09/2026

Objektnummer: 26138028 - 15370 Petershagen-Eggersdorf

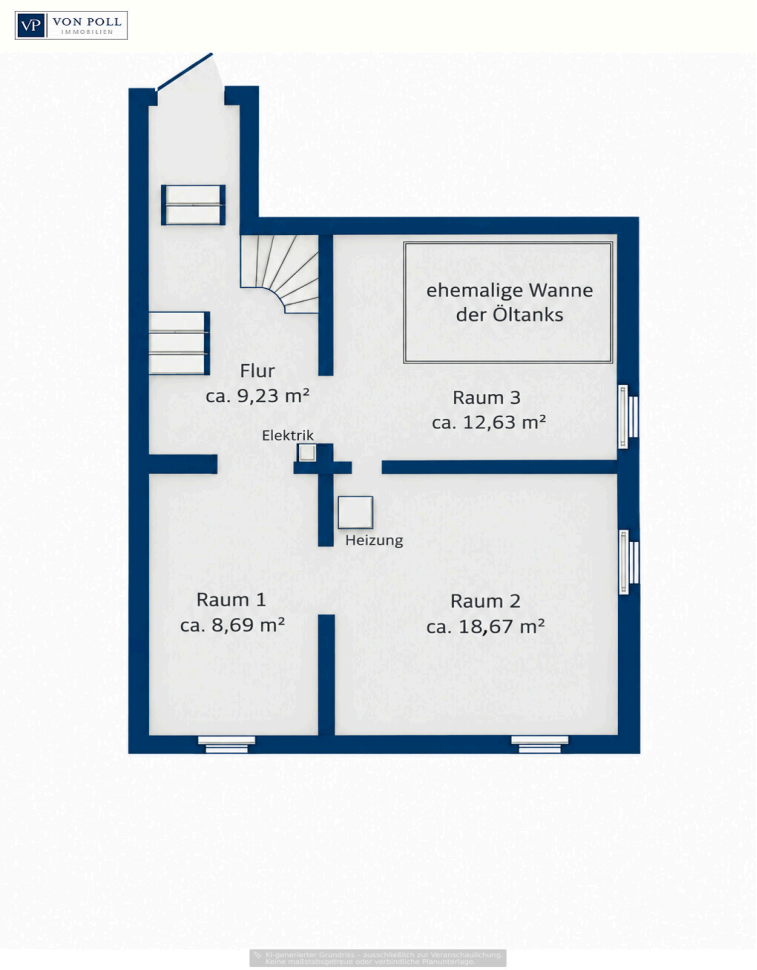
Die Immobilie



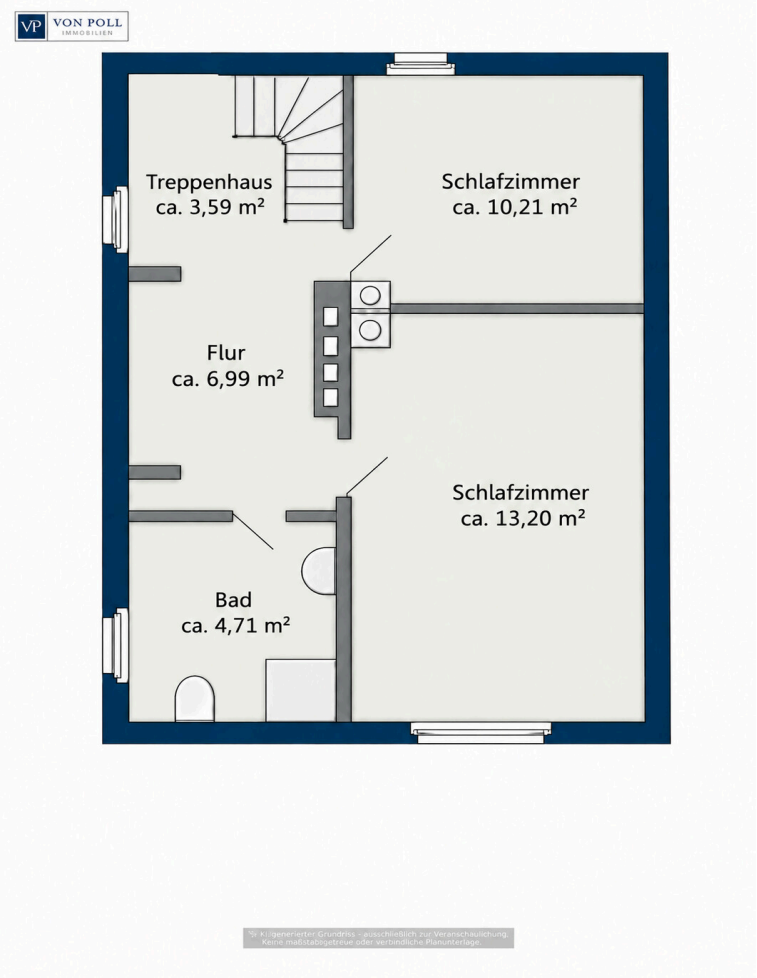


Objektnummer: 26138028 - 15370 Petershagen-Eggersdorf

Grundrisse







Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26138028 - 15370 Petershagen-Eggersdorf

Ein erster Eindruck

Dieses charmante Einfamilienhaus in Petershagen verbindet den Charakter eines gewachsenen Hauses mit bereits durchgeführten Modernisierungen und einem großzügigen Grundstück von ca. 1.051 m². Mit rund 120 m² Wohnfläche, verteilt auf Erd- und Obergeschoss, bietet das Haus insgesamt vier Zimmer, zwei Bäder, gut nutzbarem Kellergeschoss und Nebengelass. Somit wird viel Raum für die ganze Familie, für Homeoffice, Gäste oder individuelle Wohnideen geboten.
Das ursprünglich im Jahr 1912 errichtete Wohnhaus wurde im Laufe der Jahre instandgehalten und teilweise modernisiert. Dennoch besteht weiterer Modernisierungsbedarf, sodass handwerkliches Geschick und die Bereitschaft, eigene Ideen einzubringen, gefragt sind. Wer Freude daran hat, ein älteres Haus Schritt für Schritt zu erneuern, vorhandene Bausubstanz zu erhalten und das Potenzial der Immobilie durch entsprechende Maßnahmen weiter auszuschöpfen, findet hier vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung.
Im Jahr 1997 erfolgte der Anbau des Wohnbereichs, wodurch zusätzlicher Wohnraum geschaffen und das Haus sinnvoll erweitert wurde. Das Erdgeschoss verfügt über ca. 80 m² Wohnfläche, während sich weitere ca. 40 m² im Obergeschoss befinden. Ein Dusch- und Wannenbad und ein Duschbad – jeweils eines im Erdgeschoss und eines im Obergeschoss – bieten einen hohen praktischen Wohnkomfort und erleichtern insbesondere den Familienalltag.
Ein besonderes Highlight ist der großzügige Wohnbereich mit direktem Zugang zur Terrasse. Von hier eröffnet sich der Blick in den weitläufigen Garten, der mit seiner großen Rasenfläche viel Platz für Kinder zum Spielen und Toben bietet. Gleichzeitig lädt der Außenbereich zum Entspannen, gemeinsamen Beisammensein und zur individuellen Gestaltung ein. Ob Familiengarten, Spielbereich, gemütliche Sitzecke oder persönliche Gartenideen – das großzügige Grundstück bietet vielfältige Möglichkeiten.
Auch technisch wurde das Haus in den vergangenen Jahren wichtigen Modernisierungen unterzogen. Im Jahr 2014 erhielt das Gebäude eine neue Dacheindeckung. Die Heizungsanlage wurde 2017 erneuert und durch eine Gas-Brennwerttherme der Marke Vaillant ersetzt.
Die 2003 neu errichtete Garage befindet sich im vorderen Bereich des Grundstücks und bietet einen geschützten Stellplatz. Besonders praktisch sind die zwei vorhandenen Grundstückszufahrten, die eine flexible Erschließung und Nutzung des weitläufigen Grundstücks ermöglichen.
Zusätzlichen Raum bietet der ca. 50 m² große Keller, der sich hervorragend als Lager-, Vorrats- oder Hobbyfläche nutzen lässt, dieser ist von innen wie auch außen begehbar.
Im hinteren Grundstücksbereich befindet sich darüber hinaus weiteres Nebengelass, das je nach persönlichen Bedürfnissen individuell genutzt werden kann – beispielsweise als Werkstatt, Hobbyraum, Lagerfläche oder für andere Freizeitaktivitäten.

Die Kombination aus gut aufgeteilter Wohnfläche, Küche, zwei Bäder, Keller, Garage, Terrasse, viel Nebengelass und einem weitläufigen Grundstück macht dieses Einfamilienhaus zu einem vielseitig nutzbaren Zuhause. Besonders Familien werden die großzügige Außenfläche und die zahlreichen Möglichkeiten zu schätzen wissen. Gleichzeitig bietet das Angebot durch seine gewachsene Struktur und die bereits vorgenommenen Modernisierungen eine interessante Basis für Käufer, die ein individuelles Zuhause mit Charakter und viel Platz suchen.

Ein Haus, das nicht nur Wohnraum bietet, sondern vor allem Raum für Leben, Familie und persönliche Ideen.

Objektnummer: 26138028 - 15370 Petershagen-Eggersdorf

Ausstattung und Details

- Dusch- /Wannenbad im EG
- Duschbad im OG
- zwei Kachelöfen im OG
- Fliesen & Laminat im EG
- Dielenboden im OG
- Holzverbundfenster
- Keller von innen und außen begehbar
- Vaillant Gasheizung (2017)
- Terrasse
- Garage
- Nebengelass
- Gewächshaus

Objektnummer: 26138028 - 15370 Petershagen-Eggersdorf

Alles zum Standort

Die angebotene Immobilie befindet sich in Petershagen/Eggersdorf, einer gewachsenen und grünen Gemeinde im östlichen Berliner Umland. Das sogenannte „Doppeldorf“ verbindet die angenehme Wohnatmosphäre einer naturnahen Gemeinde mit einer guten Infrastruktur und der Nähe zur Hauptstadt Berlin.
Petershagen/Eggersdorf liegt in der Märkischen S5-Region und bietet damit eine gute Anbindung an das Berliner Umland.
Familien profitieren von einem vielseitigen Bildungs- und Betreuungsangebot. In der Gemeinde stehen mehrere Kindertagesstätten zur Verfügung. Für Schulkinder gibt es mit der Grundschule Am Dorfanger in Petershagen und der Grundschule Eggersdorf zwei kommunale Grundschulen. Ergänzt wird das Angebot durch die FAWZ-Gesamtschule mit gymnasialer Oberstufe, die bis zum Abitur führt.
Auch die Versorgung des täglichen Bedarfs ist im Ort gewährleistet. Supermärkte und Discounter sind ebenso vorhanden wie weitere Geschäfte, Apotheken und Dienstleistungsangebote. Im Gemeindegebiet finden zudem regelmäßig Wochenmärkte statt, auf denen regionale und saisonale Waren angeboten werden.
Für die Freizeitgestaltung und Erholung bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten. Die Gemeinde ist von viel Grün, Wald- und Landschaftsflächen sowie mehreren Seen geprägt. Der Giebelsee, der Teilungssee und der Stienitzsee laden zu Spaziergängen, Radtouren und Ausflügen ein. Das Strandbad Bötzsee bietet in den Sommermonaten Möglichkeiten zum Baden und Erholen; darüber hinaus stehen mit der Giebelseehalle, Sportstätten, Vereinen, Spielplätzen und weiteren kulturellen Einrichtungen zahlreiche Freizeitangebote zur Verfügung.
Damit bietet die Lage in Petershagen/Eggersdorf eine attraktive Kombination aus naturnahem Wohnen, familienfreundlicher Infrastruktur, Einkaufsmöglichkeiten und vielfältigen Freizeitangeboten. Verbunden mit der Nähe zum Großraum Berlin.

Objektnummer: 26138028 - 15370 Petershagen-Eggersdorf

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26138028 - 15370 Petershagen-Eggersdorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Petra Haseloff

Prenzlauer Chaussee 138, 16348 Wandlitz
Tel.: +49 33397 - 68 46 80
E-Mail: wandlitz@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com