Ahrensfelde / Lindenberg – Lindenberg

Ein Haus zwischen Feld und Berlin - naturnah Wohnen, stadtnah Leben

Objektnummer: 26138029



KAUFPREIS: 749.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 122.39 m² • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 671 m²

Objektnummer: 26138029 - 16356 Ahrensfelde / Lindenberg – Lindenberg

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

Objektnummer: 26138029 - 16356 Ahrensfelde / Lindenberg – Lindenberg

Auf einen Blick

Objektnummer	26138029
Wohnfläche	ca. 122.39 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1997
Stellplatz	1 x Carport, 1 x Freiplatz

Kaufpreis	749.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Fertigteile
Nutzfläche	ca. 90 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 26138029 - 16356 Ahrensfelde / Lindenberg – Lindenberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	178.2 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	05.11.2036	Energie-Effizienzklasse	F
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2026

Objektnummer: 26138029 - 16356 Ahrensfelde / Lindenberg – Lindenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26138029 - 16356 Ahrensfelde / Lindenberg – Lindenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26138029 - 16356 Ahrensfelde / Lindenberg – Lindenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26138029 - 16356 Ahrensfelde / Lindenberg – Lindenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26138029 - 16356 Ahrensfelde / Lindenberg – Lindenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26138029 - 16356 Ahrensfelde / Lindenberg – Lindenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26138029 - 16356 Ahrensfelde / Lindenberg – Lindenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26138029 - 16356 Ahrensfelde / Lindenberg – Lindenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26138029 - 16356 Ahrensfelde / Lindenberg – Lindenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26138029 - 16356 Ahrensfelde / Lindenberg – Lindenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26138029 - 16356 Ahrensfelde / Lindenberg – Lindenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26138029 - 16356 Ahrensfelde / Lindenberg – Lindenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26138029 - 16356 Ahrensfelde / Lindenberg – Lindenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26138029 - 16356 Ahrensfelde / Lindenberg – Lindenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26138029 - 16356 Ahrensfelde / Lindenberg – Lindenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26138029 - 16356 Ahrensfelde / Lindenberg – Lindenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26138029 - 16356 Ahrensfelde / Lindenberg – Lindenberg

Die Immobilie



Objektnummer: 26138029 - 16356 Ahrensfelde / Lindenberg – Lindenberg

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: 26138029 - 16356 Ahrensfelde / Lindenberg – Lindenberg

Die Immobilie

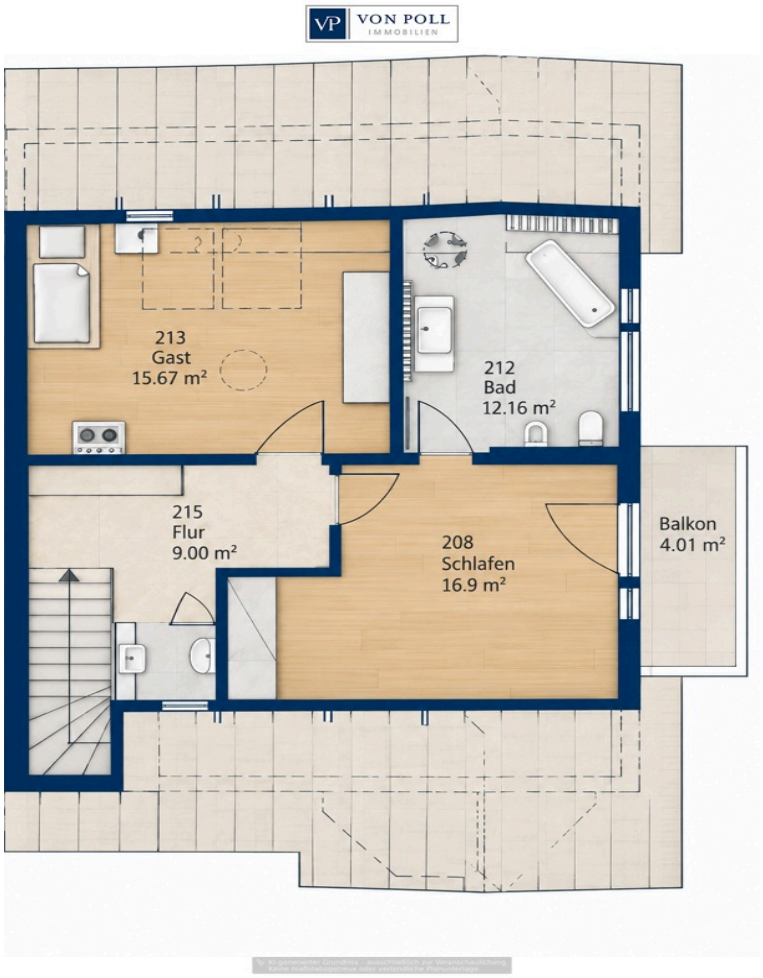


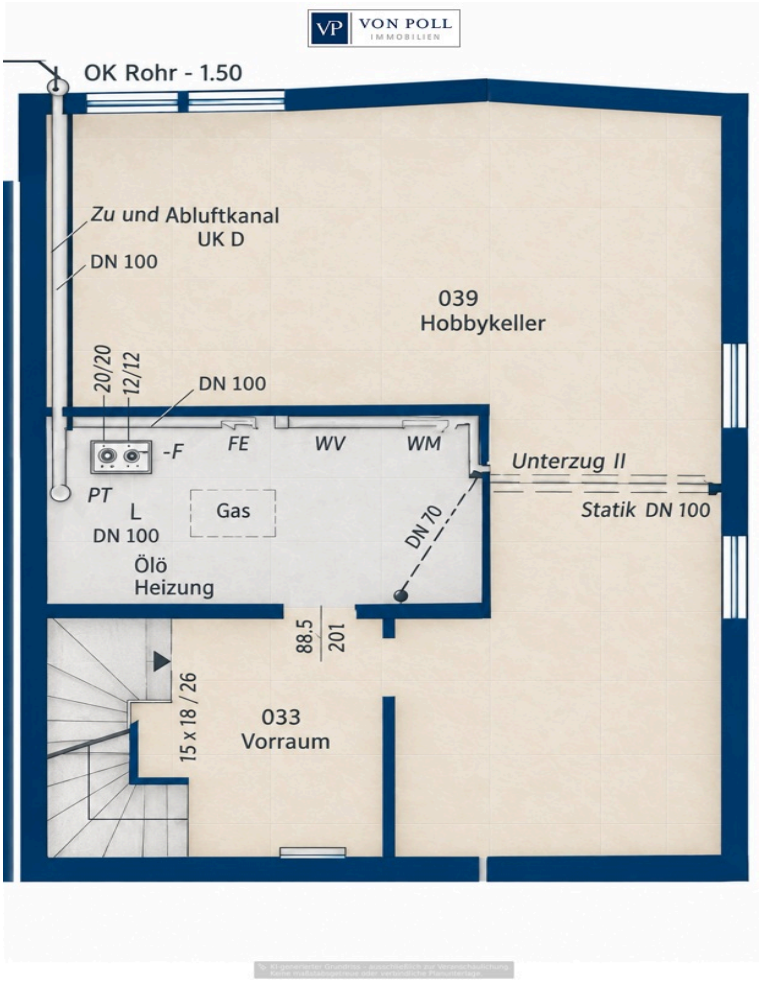


Objektnummer: 26138029 - 16356 Ahrensfelde / Lindenberg – Lindenberg

Grundrisse




VON POLL IMMOBILIEN
213
Gast
15.67 m²
212
Bad
12.16 m²
215
Flur
9.00 m²
208
Schlafen
16.9 m²
Balkon
4.01 m²



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: 26138029 - 16356 Ahrensfelde / Lindenberg – Lindenberg

Ein erster Eindruck

Dieses gepflegte Haus aus dem Jahr 1997 präsentiert sich als ansprechendes Zuhause und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, eine solide Ausstattung und angenehmen Wohnkomfort. Die Wohnfläche von ca. 122 m² verteilt sich auf drei Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer. Großzügige Raumübergänge und eine klare Gestaltung schaffen ein harmonisches Wohnumfeld.

Im Erdgeschoss empfängt Sie ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit großen Fenstern und viel Tageslicht. Besonders der Essbereich eröffnet einen wunderschönen Blick ins angrenzende Feld und schafft eine besondere Verbindung zur Natur. Wenn die ersten Sonnenstrahlen über die Landschaft ziehen, wird das Frühstück hier zu einem besonderen Erlebnis. Der Kamin bildet einen gemütlichen Mittelpunkt des Wohnbereichs und sorgt für eine behagliche Atmosphäre. Die moderne Buderus-Gasheizung in Verbindung mit einer Wärmerückgewinnungsanlage von Schwörer ergänzt die Haustechnik.

Die Küche ist seit dem Baujahr 1997 Bestandteil des Hauses und besticht durch ihren besonderen Charakter. Die grüne Gestaltung im klassischen Stil wirkt zeitlos, charmant und zugleich stilvoll und fügt sich harmonisch in das Gesamtbild des Hauses ein. Ein Gäste-WC, das 2022 modernisiert wurde, sowie ein separates Bad mit Dusche bieten zusätzlichen Komfort und Flexibilität.

Im Obergeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer, die angenehme und ruhige Rückzugsbereiche bieten. Das größere Schlafzimmer verfügt zusätzlich über einen begehbaren Kleiderschrank und bietet zugleich den direkten Zugang zum Hauptbad, welches ausschließlich über dieses Schlafzimmer erreichbar ist.

Das Hauptbad ist mit einer Eckbadewanne, zwei Waschbecken, einem WC und einem Bidet ausgestattet. Beide Bäder verfügen über eine Fußbodenheizung und bieten dadurch zusätzlichen Wohnkomfort.

Große Fenster sorgen für eine helle und freundliche Wohnatmosphäre. Im Erdgeschoss und Keller sind Jalousien vorhanden, während das Gästezimmer zusätzlich über eine Außenschattierung verfügt.

Ein Balkon und eine Terrasse erweitern den Wohnbereich ins Freie. Besonders die Terrasse bietet einen herrlichen Blick über das angrenzende Feld und lädt dazu ein, die ruhige Umgebung und die Weite der Landschaft zu genießen. Der schön angelegte und gepflegte Garten wird durch ein separates Gartenhaus ergänzt, das zusätzlichen Platz für Gartengeräte, eine Werkbank oder weiteren Stauraum bietet.

Eine hochwertige Holztür zum Keller sowie die vorhandene Haustechnik mit Zentralheizung und regulärem Abwasseranschluss ergänzen die Ausstattung. Ein geschlossenes Carport bietet zudem einen geschützten Stellplatz für Ihr Fahrzeug.

Die ruhige Lage mit dem besonderen Feldblick und gleichzeitig die gute Nähe zu Berlin machen diese Immobilie besonders attraktiv. Das angrenzende Feld ist seit rund 30 Jahren nicht als Bauland ausgewiesen, sodass nach dem derzeit bekannten Stand keine Bebauung vorgesehen ist und der freie Blick voraussichtlich erhalten bleibt. Der gepflegte Garten, die großzügigen Außenbereiche und die familienfreundliche Raumaufteilung bieten ideale Voraussetzungen für Paare und Familien, die ein naturnahes Zuhause mit guter Anbindung an die Hauptstadt suchen.

Objektnummer: 26138029 - 16356 Ahrensfelde / Lindenberg – Lindenberg

Ausstattung und Details

Ausstattung Haus:
- Gasheizung von Buderus mit Wärmerückgewinnungsanlage von Schwörer
- Kamin
- Einbauküche von 1997
- Hauptbad mit Eckbadewanne, zwei Waschbecken, WC und Bidet
- Gästebad mit Dusche
- Sanierung des Gäste-WCs im Jahr 2022
- Fußbodenheizung in beiden Bädern
- Begehbarer Kleiderschrank
- Außenbeschattung im Gästezimmer
- Jalousien im Erdgeschoss und Keller
- Hochwertige Holztür zum Keller
- Voll unterkellert – ideal als Hobby- oder Büroraum

Außenbereich und Garten:
- Geschlossenes Carport
- Gartenhaus
- Abwasseranschluss

Objektnummer: 26138029 - 16356 Ahrensfelde / Lindenberg – Lindenberg

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und grünen Wohnlage im Gemeindeteil Neu-Lindenberg der Gemeinde Ahrensfelde, unmittelbar nordöstlich der Berliner Stadtgrenze. Das Umfeld ist vorwiegend durch Einfamilienhäuser, gepflegte Grundstücke und gewachsene Wohnsiedlungen geprägt. Die naturnahe Lage in Verbindung mit der schnellen Erreichbarkeit Berlins macht den Standort besonders für Familien und Berufspendler attraktiv.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte, Bäckereien sowie weitere Dienstleistungsangebote befinden sich in Lindenberg und den angrenzenden Ortsteilen. Auch Kindertagesstätten und Schulen sind gut erreichbar. Die Grundschule Lindenberg gehört zu den nahe gelegenen Bildungseinrichtungen. Ärzte, Apotheken und weitere Einrichtungen des täglichen Lebens finden sich ebenfalls im näheren Umfeld sowie in den benachbarten Berliner Ortsteilen.

Für Erholung und Freizeit bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten. Weitläufige Felder, Wiesen und Grünflächen laden zu Spaziergängen, Fahrradtouren und gemeinsamen Familienausflügen ein. Gleichzeitig liegen die Berliner Ortsteile Buch, Karow und Hohenschönhausen in gut erreichbarer Entfernung, sodass sich naturnahes Wohnen und die Infrastruktur der Hauptstadt angenehm miteinander verbinden lassen.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr erfolgt über Busverbindungen in Neu-Lindenberg und Lindenberg. Unter anderem verbindet die Buslinie 893 die Umgebung mit dem S-Bahnhof Zepernick sowie mit Berlin-Hohenschönhausen. Von dort bestehen weitere Anschlüsse an das Berliner S-Bahn-, Straßenbahn- und Busnetz.

Auch mit dem Auto ist die Lage verkehrsgünstig. Über die nahe gelegene Bundesstraße B2 bestehen gute Verbindungen in Richtung Berlin und in das nördliche Umland. Der Berliner Autobahnring A10 ist ebenfalls gut erreichbar und ermöglicht eine schnelle Anbindung an weitere Teile Berlins und Brandenburgs. Damit verbindet die Immobilie ruhiges Wohnen im Grünen mit einer guten Erreichbarkeit der Hauptstadt.

Objektnummer: 26138029 - 16356 Ahrensfelde / Lindenberg – Lindenberg

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: 26138029 - 16356 Ahrensfelde / Lindenberg – Lindenberg

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