

# Wohnen am "Gutshof Wartenberg": Sonnige Doppelhaushälfte sucht neuen Familienanschluss!



## Am Gutshof 7

13095 Berlin

Zimmer:	6,00
Wohnfläche ca.:	188,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	732.000,00 EUR
Scout-ID:	162071146
Objekt-Nr.:	GW/07



### Ihr Ansprechpartner:

Reinsperger Immobilien GmbH  
Frau Dipl.-Ing. Anja Reinsperger  
E-Mail: [ar@reinsperger-immobilien.de](mailto:ar@reinsperger-immobilien.de)  
Web: <https://makler-potsdam.de/>

Haustyp:	Doppelhaushälfte
Grundstücksfläche ca.:	314,00 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	2002
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2009
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Fernwärme
Endenergieverbrauch:	66,30 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	B
Baujahr laut Energieausweis:	2002
Bezugsfrei ab:	nach Vereinbarung
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Provision für Käufer: 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.

Der Makler-Vertrag kommt durch schriftl. Vereinbarung oder Inanspruchnahme der Maklertätigkeit auf der Basis des Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 3,57% auf den Kaufpreis einschließlich gesetzl. MwSt. ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Der Makler erhält einen unmittelbaren Zahlungsanspruch ggü. dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB). Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

# Wohnen am "Gutshof Wartenberg": Sonnige Doppelhaushälfte sucht neuen Familienanschluss!



## Am Gutshof 7

13095 Berlin

Zimmer:	6,00
Wohnfläche ca.:	188,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	732.000,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Wohnen am „Gutshaus Wartenberg“!

Der preußische Staatsminister Otto Carl Friedrich von Voß legte 1792 die beiden Adelssitze in Wartenberg zusammen und ließ eine neue Gutsanlage südlich des Dorfes errichten. Nach seinem Tod 1823 erbten zunächst seine drei Söhne das Gut, sein ältester Sohn Carl wurde nach dem Tod der beiden Jüngeren Alleineigentümer.

1882 kaufte die Stadt Berlin dieses Rittergut und begann mit der Anlage von Rieselfeldern. Um 1890 wurden die Gebäude des Rittergutes abgerissen und durch neue ersetzt.

Das Gut selbst wurde zum Vorwerk des Stadtgutes Malchow und ging mit diesem 1922 in die neugegründete "Berliner Stadtgüter GmbH" über.

In den 1930er Jahren wurde im Herrenhaus des Gutshofes eine Schule für Landmaschinentechniker ("Deula-Kraft") eingerichtet. Zu DDR-Zeiten war das Gebiet Standort der Ingenieursschule. In 2002 entstand um den alten Gutshof ein neuer, verkehrsberuhigter Wohnpark mit Reihen-, Doppel- und Einfamilienhäusern. Das alte Gutshaus wurde denkmalgerecht saniert. Mittelpunkt und Herzstück des Ensembles ist der große, grüne Gutshof- Platz mit alten Kastanien und Rotdornbäumen.

### Ausstattung:

Willkommen in einer charmanten Doppelhaushälfte in angenehmer, kinderfreundlicher Umgebung! Das Haus überzeugt mit einem perfekten Grundriss und ansprechender Fassade mit Klinkerelementen. Der schöne Garten sowie zwei Terrassen bieten viel Platz für die Familie.

Das attraktive Anwesen (188 qm Wohnfläche mit 6 Zimmern) wurde 2002 auf einem ca. 314 Quadratmeter großen Grundstück errichtet. Von der repräsentativen Diele gelangt man in die gemütliche Ess-Küche (mit Abstell-/Waschmaschinenraum) mit Ost-Gartenterrasse und dem geräumigen Wohnzimmer mit Zugang zur West-Terrasse und Garten. Des Weiteren verfügt das Erdgeschoss über ein helles Gäste-WC.

Die oberen Stockwerke erreicht man bequem über eine Massivholztreppe.

Im Obergeschoss befinden sich drei lichtdurchflutete Kinder-Zimmer sowie ein großzügiges Tageslicht-Bad mit Badewanne, Dusche und Fußbodenheizung.

Im Dachgeschoss gibt es ein sehr großzügige Eltern-Schlafzimmer, ein Arbeitszimmer und das Tageslicht-Gästebad mit Dusche.

Das Erdgeschoss mit Echtholzparkett wird durch eine Fußbodenheizung beheizt. Die Räume im Obergeschoss und Dachgeschoss haben Heizkörper und sind mit hochwertigem Teppichboden ausgestattet.

Diele, Bäder und der Hauswirtschaftsraum sind mit edlen, zeitlosen Fliesen versehen.

Die Fenster Im Erdgeschoss und Obergeschoss haben Außen-Jalousien.

Das komfortable Grundstück am grünen Gutshofplatz bietet Raum zum Gärtnern, Spielen oder Sonnenbaden auf der Westterrasse. Eine Garage und ein Außenabstellraum runden das Angebot ab.

Wartenberg entstand als typisches Angerdorf. Heute stehen in dem Ortsteil im Norden Hohenschönhausens neben Bauernhäusern auch Mehr- und Einfamilienhäuser. Einen Hauch dörflicher Idylle hat sich Wartenberg trotz der Veränderungen bewahrt.

Ruhiges und entspanntes Wohnen vor den Toren Berlins: Es überzeugt durch eine unvergleichlich naturnahe Lage und guter Infrastruktur.

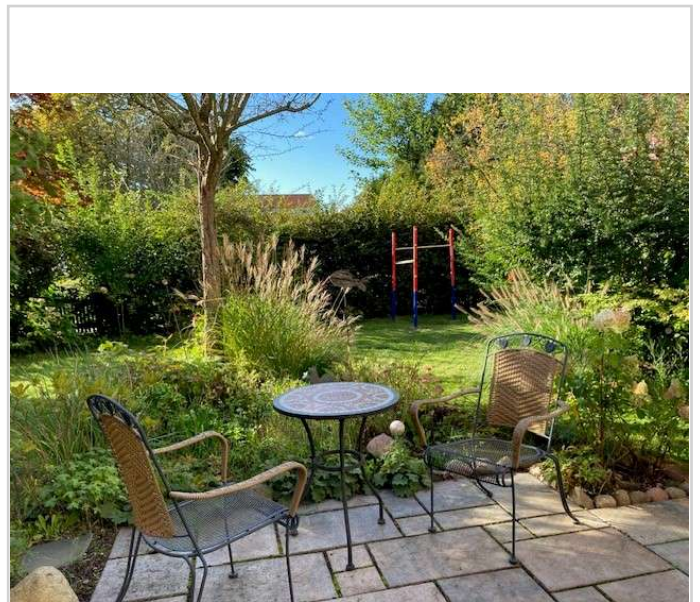
Diverse Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Arztpraxen, Apotheke, Kindertagesstätten, Schulen (Grundschule, Sekundarschule, Gymnasium) sind in näherer Umgebung vorhanden. S-Bahn und Bus sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Über die B2 und die B 158 besteht eine sehr gute Anbindung an die A 10 (Berliner Ring).

Der Landschaftspark Wartenberger Feldmark und der Abenteuerspielplatz Wartenberg bieten groß & klein eine Vielfalt an Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten!

### Sonstiges:

Wir weisen daraufhin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht.



Westgartenterrasse

### Lage:

## Wohnen am "Gutshof Wartenberg": Sonnige Doppelhaushälfte sucht neuen Familienanschluss!



### Am Gutshof 7

13095 Berlin

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 188,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 732.000,00 EUR



Fassadenansicht Hauseingang



Fassadenansicht Garten



Diele



Gäste-WC

## Wohnen am "Gutshof Wartenberg": Sonnige Doppelhaushälfte sucht neuen Familienanschluss!



### Am Gutshof 7

13095 Berlin

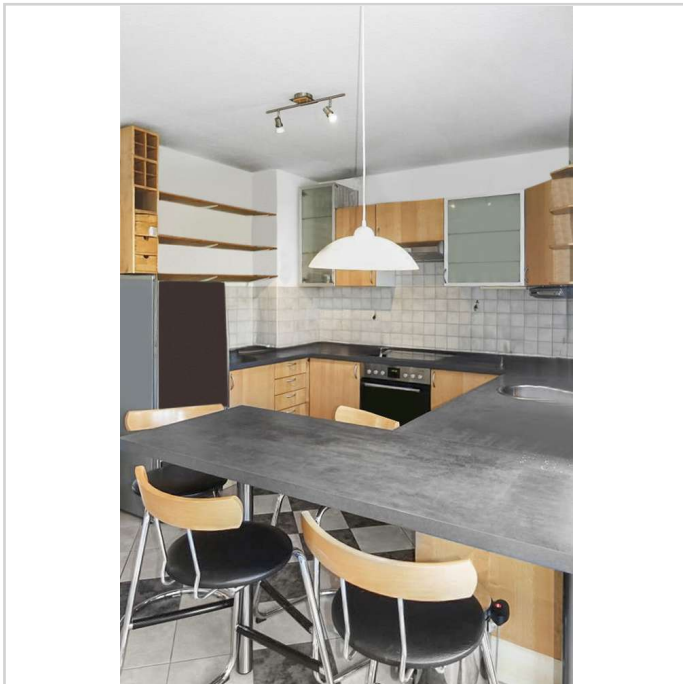
Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 188,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 732.000,00 EUR



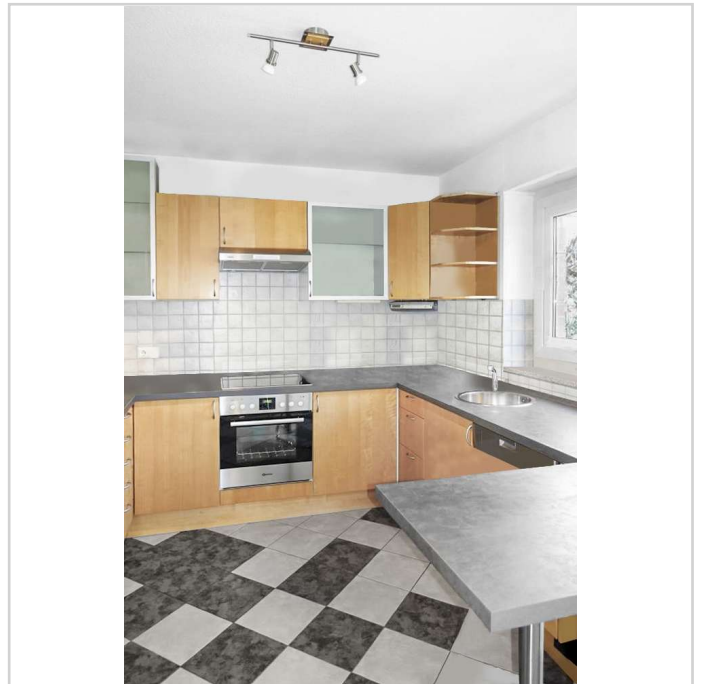
Blick zur Küche



Küche mit Ostterrasse



EBK Foto 1



EBK Foto 2

## Wohnen am "Gutshof Wartenberg": Sonnige Doppelhaushälfte sucht neuen Familienanschluss!



### Am Gutshof 7

13095 Berlin

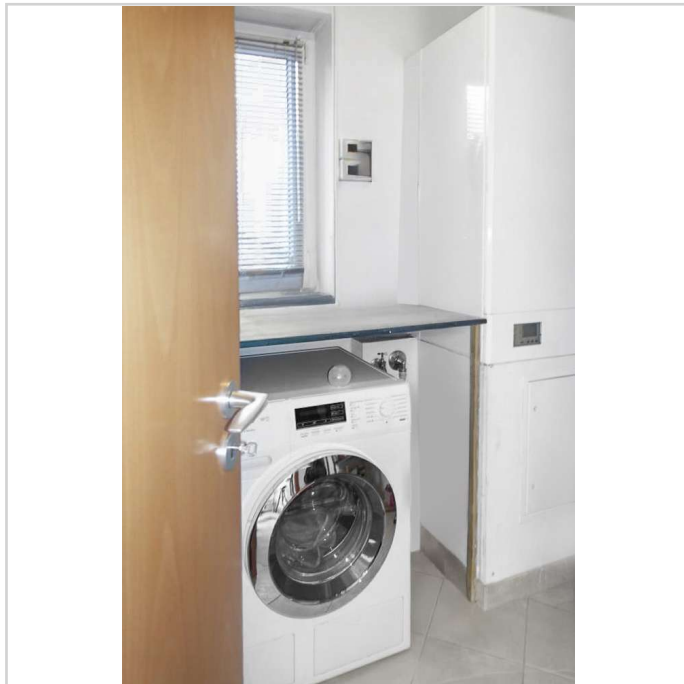
Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 188,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 732.000,00 EUR



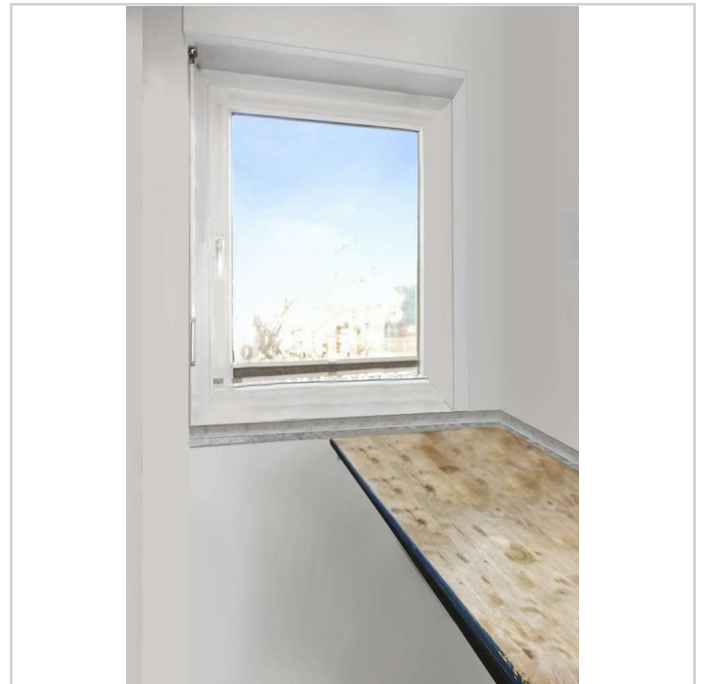
Essplatz



Ausgang zur Ostterrasse



Abstellraum Foto 1



Abstellraum Foto 2

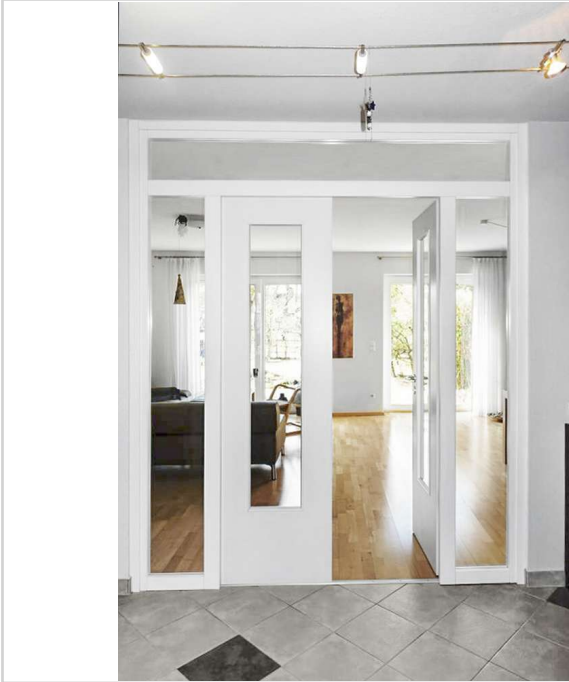
## Wohnen am "Gutshof Wartenberg": Sonnige Doppelhaushälfte sucht neuen Familienanschluss!



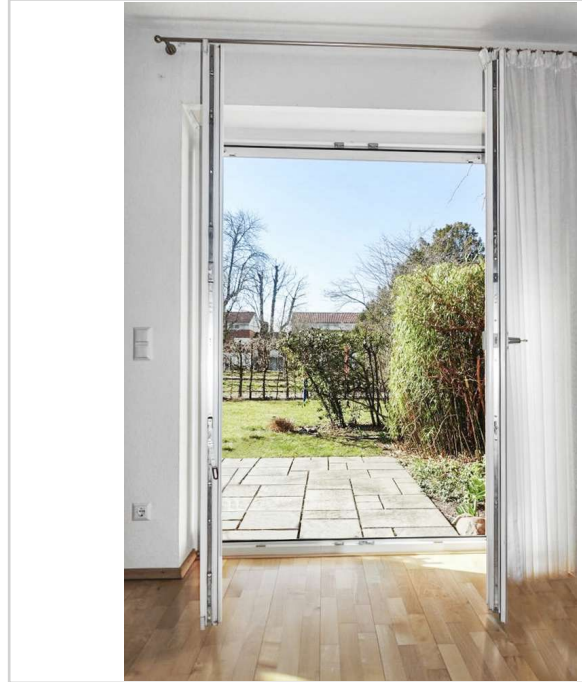
### Am Gutshof 7

13095 Berlin

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 188,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 732.000,00 EUR



Blick ins Wohnzimmer



Ausgang zur Gartenterrasse



Wohnzimmer Foto 1



Wohnzimmer Foto 2

## Wohnen am "Gutshof Wartenberg": Sonnige Doppelhaushälfte sucht neuen Familienanschluss!



### Am Gutshof 7

13095 Berlin

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 188,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 732.000,00 EUR



Wohnzimmer Foto 3



Wohnzimmer Foto 4



Treppe ins Obergeschoss



Flur Obergeschoss

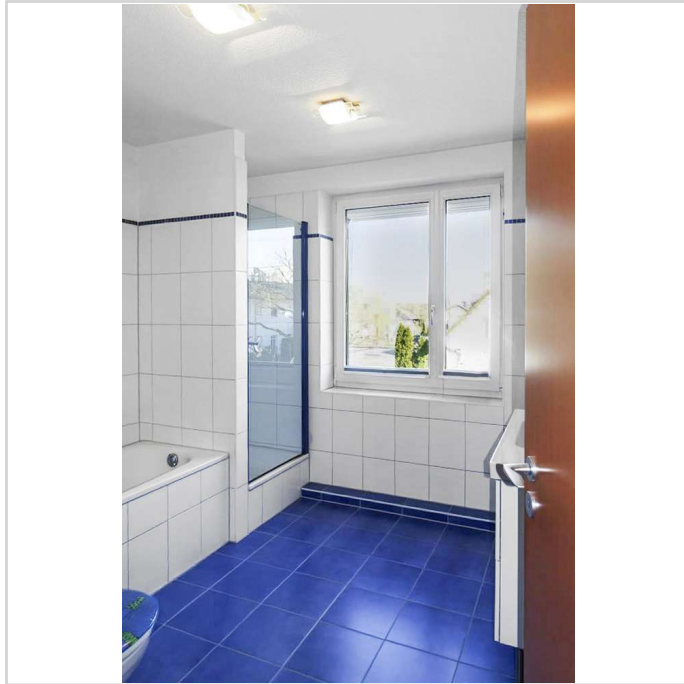
## Wohnen am "Gutshof Wartenberg": Sonnige Doppelhaushälfte sucht neuen Familienanschluss!



### Am Gutshof 7

13095 Berlin

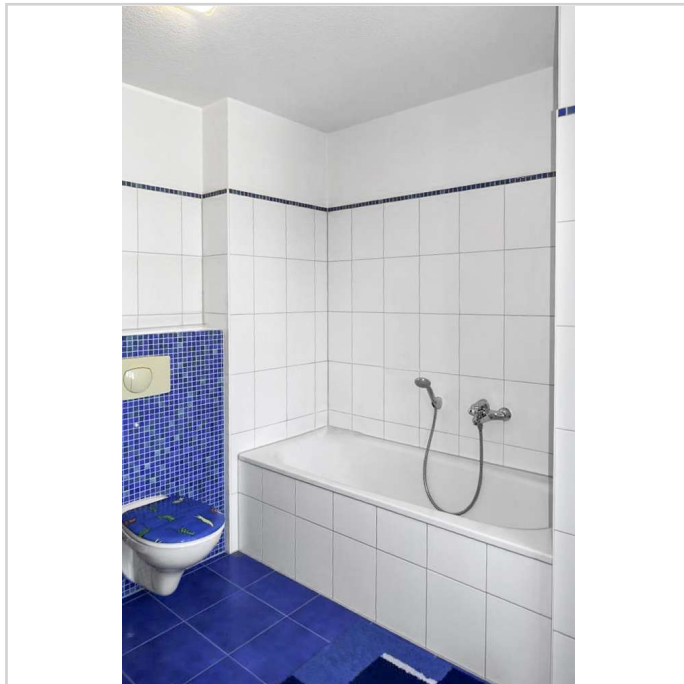
Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 188,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 732.000,00 EUR



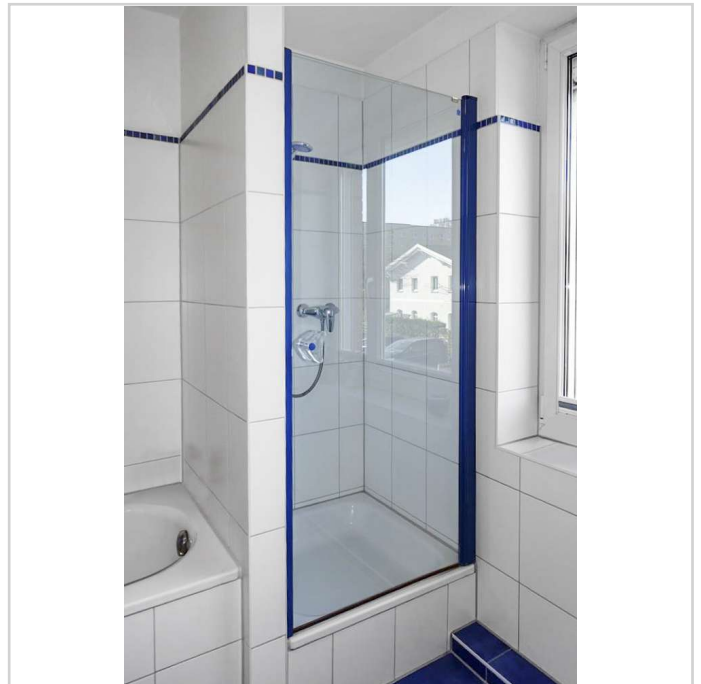
Badezimmer



Waschtisch



Badewanne



Dusche

## Wohnen am "Gutshof Wartenberg": Sonnige Doppelhaushälfte sucht neuen Familienanschluss!



### Am Gutshof 7

13095 Berlin

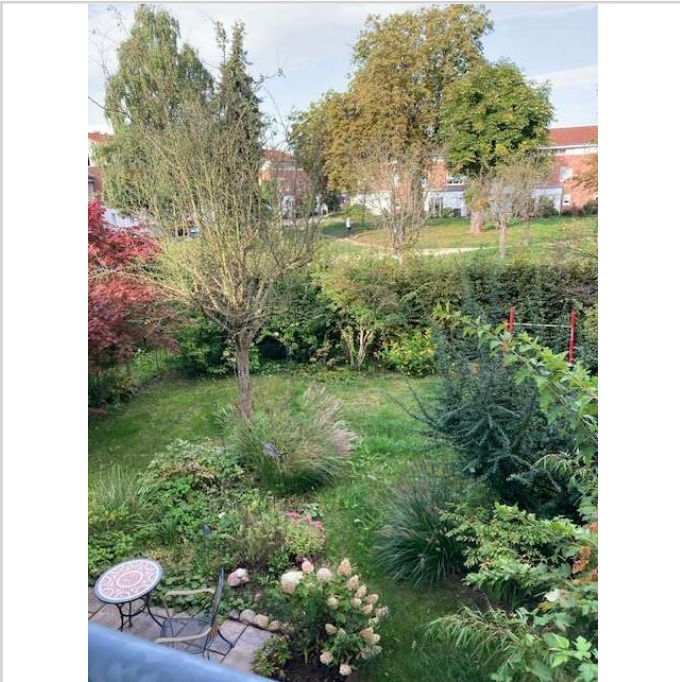
Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 188,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 732.000,00 EUR



Kinderzimmer I Foto 1



Kinderzimmer I Foto 2



Blick in den Gutshof-Garten



Kinderzimmer I Foto 3

## Wohnen am "Gutshof Wartenberg": Sonnige Doppelhaushälfte sucht neuen Familienanschluss!



### Am Gutshof 7

13095 Berlin

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 188,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 732.000,00 EUR



Kinderzimmer II Foto 1



Kinderzimmer II Foto 2



Kinderzimmer III Foto 1



Kinderzimmer III Foto 2

## Wohnen am "Gutshof Wartenberg": Sonnige Doppelhaushälfte sucht neuen Familienanschluss!



### Am Gutshof 7

13095 Berlin

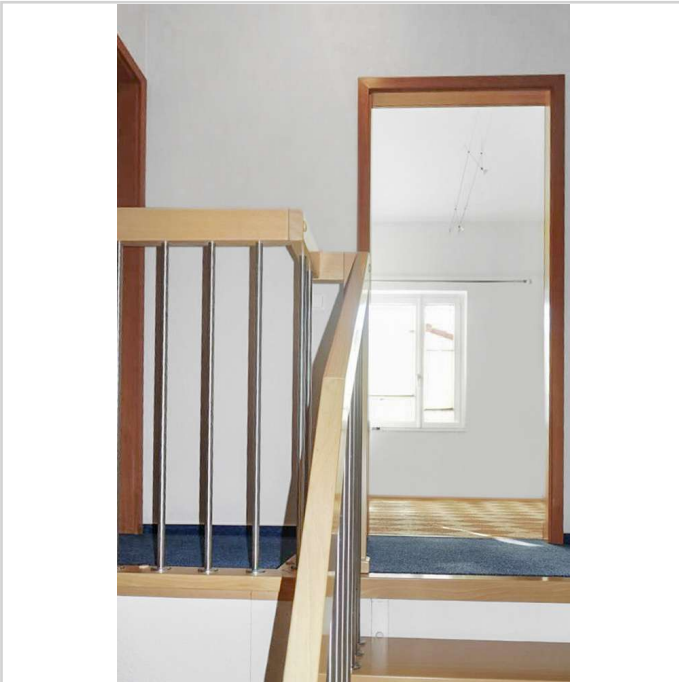
Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 188,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 732.000,00 EUR



Kinderzimmer III Foto 3



Treppe ins Dachgeschoss



Aufgang ins Dachgeschoss



Blick zum Arbeitszimmer

## Wohnen am "Gutshof Wartenberg": Sonnige Doppelhaushälfte sucht neuen Familienanschluss!



### Am Gutshof 7

13095 Berlin

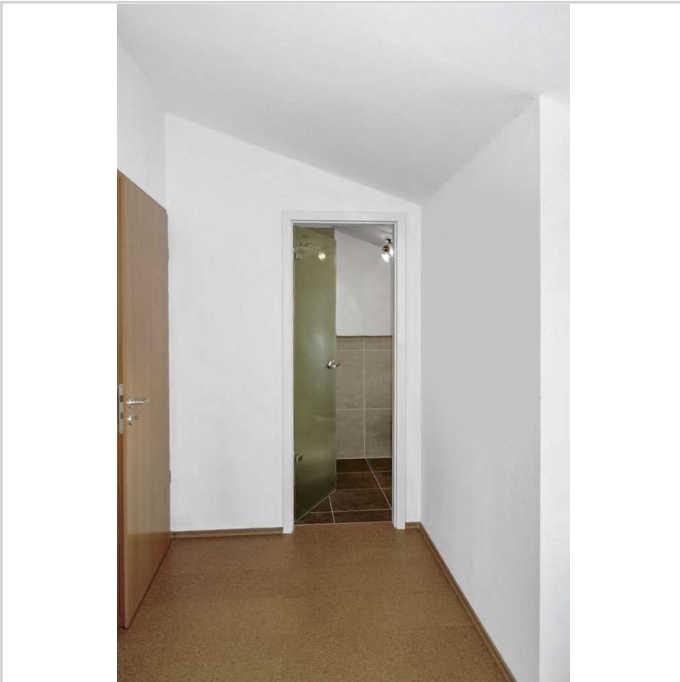
Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 188,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 732.000,00 EUR



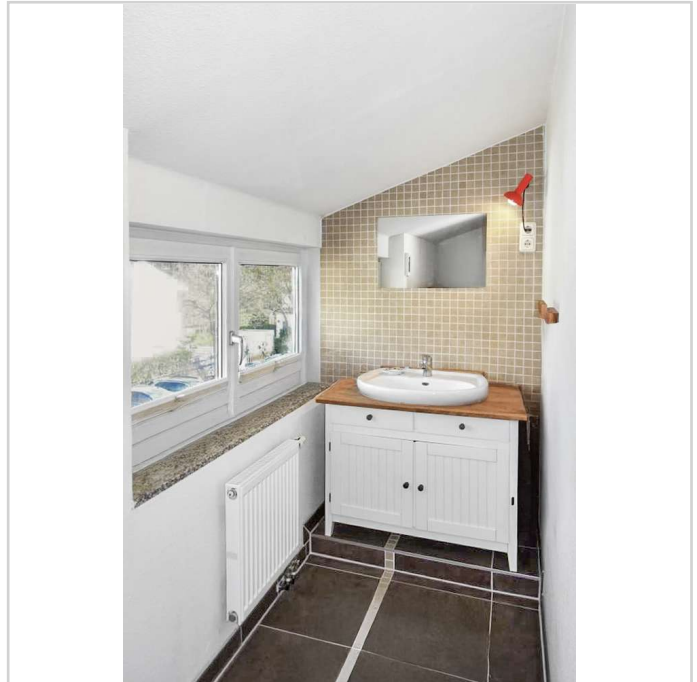
Arbeitszimmer Foto 1



Arbeitszimmer Foto 2



Blick zum Gästebad



Waschtisch Gästebad

## Wohnen am "Gutshof Wartenberg": Sonnige Doppelhaushälfte sucht neuen Familienanschluss!



**Am Gutshof 7**  
13095 Berlin

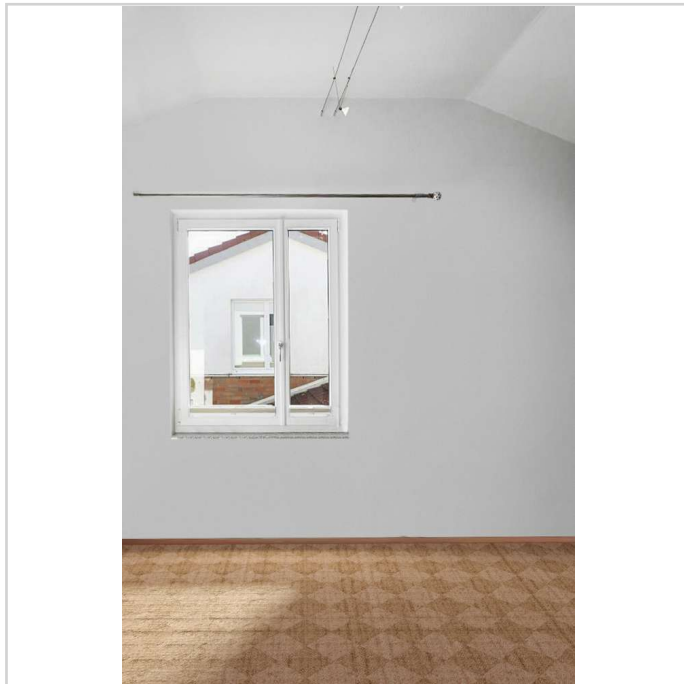
Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 188,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 732.000,00 EUR



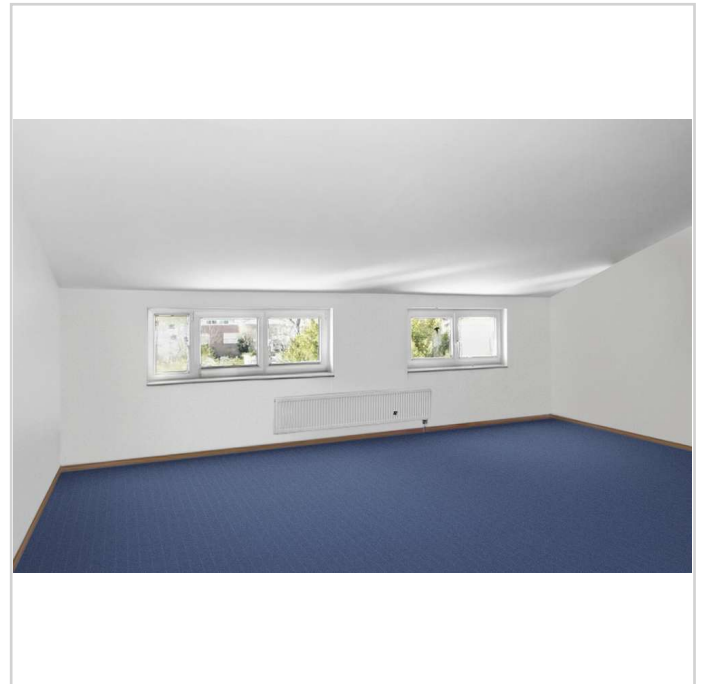
WC Gästebad



Dusche Gästebad



Schlafzimmer Foto 1



Schlafzimmer Foto 2

## Wohnen am "Gutshof Wartenberg": Sonnige Doppelhaushälfte sucht neuen Familienanschluss!



### Am Gutshof 7

13095 Berlin

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 188,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 732.000,00 EUR



Schlafzimmer Foto 3



Schlafzimmer Foto 4



Schlafzimmer Foto 5

## Wohnen am "Gutshof Wartenberg": Sonnige Doppelhaushälfte sucht neuen Familienanschluss!



### Am Gutshof 7

13095 Berlin

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 188,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 732.000,00 EUR



**Erdgeschoss**

Grundriss Erdgeschoss

## Wohnen am "Gutshof Wartenberg": Sonnige Doppelhaushälfte sucht neuen Familienanschluss!



### Am Gutshof 7

13095 Berlin

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 188,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 732.000,00 EUR



**Obergeschoss**

Grundriss Obergeschoss

## Wohnen am "Gutshof Wartenberg": Sonnige Doppelhaushälfte sucht neuen Familienanschluss!



### Am Gutshof 7

13095 Berlin

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 188,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 732.000,00 EUR



**Dachgeschoss**

Grundriss Dachgeschoss

## Wohnen am "Gutshof Wartenberg": Sonnige Doppelhaushälfte sucht neuen Familienanschluss!



### Am Gutshof 7

13095 Berlin

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 188,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 732.000,00 EUR

