

Exposé

Einfamilienhaus in Berlin

Verkaufe Einfamilienhaus ohne Makler von Privat in Lichtenrade



Objekt-Nr. OM-205943

Einfamilienhaus

Verkauf: **985.000 €**

Ansprechpartner:
Thomas Kasztelan
Mobil: 0175 1619779

12305 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1933	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	1.003,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	saniert
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	130,00 m ²	Stellplätze	1
Nutzfläche	60,00 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Einfamilienhaus von 1933, 195qm über 4 Etagen, Grundstück 1003qm, Haus ist voll saniert mit Mansarddach und rote Dachziegel bedeckt.

Voll Wärmeschutzisolierung bis zum Souterrain im KFW115 Standard / Energiepass 71,4 kWh(m² a) , zum Teil neue Holzfenster und Velux Holz Dachfenster, erneuert wurde folgendes : Elektrik mit Satellitenschüssel und Kabelfernsehen, Frisch- und Abwasserversorgung, Brennwert Gastherme mit Solarthermie und Heizungsunterstützung, 1200 Liter Speichertank im Keller, alle Heizkörper, Video- und Sprechanlage, Außenbeleuchtung mit Bewegungssensoren.

2 Souterrainräume mit einer mit Küche, 2 Zimmer im EG 2 Zimmer im 1 OG, 1 Bad , 1 Küche, 1 Gäste WC, 1 Wohnstudio im Dach mit Küche und Bad, kleiner Gartenschuppen, schwarzer Metall Zaun mit Gartentür und Tor.

Ausstattung

Das Haus wurde von 2011 bis 2020 saniert und alle Medien erneuert. Es hat Dielenholzfußböden die abgeschliffen und mit Hartöl behandelt wurden. Eine Altberliner Treppe führt vom Souterrain bis zum Dachboden. Der Fußboden im Souterrain wurde isoliert und mit Fliesen ausgestattet. Im Wirtschaftsraum gibt es ein WC sowie ein Waschbecken. Im EG befindet sich die Küche, ein Gäste WC, ein Wohn- und ein Esszimmer . Im 1 OG befindet sich ein großes Bad mit Badewanne und Dusche, ein Schlaf- sowie Gäste oder Kinderzimmer. Im ausgebauten Dachboden befindet sich ein Wohnstudio mit Küche und Bad.

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Das Grundstück kann geteilt werden in z.B. 2x 500m² große Grundstücke.

Lage

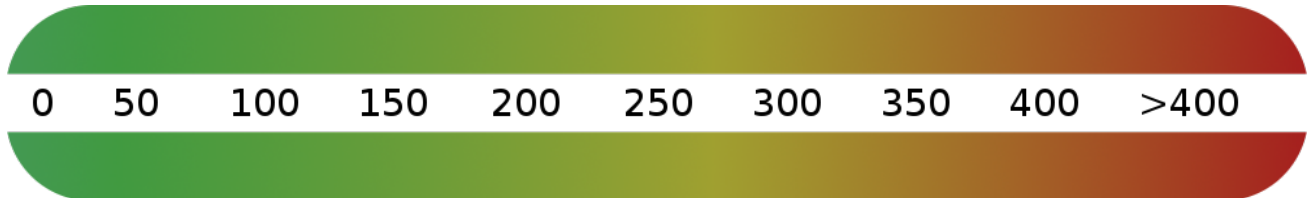
Das Haus befindet sich direkt an einer verkehrsberuhigten Strasse. Fussläufig gibt es öffentlichen Nahverkehr, Lebensmitteläden, Ärztehaus und Restaurants, sowie mehrere Kindertagesstätten, eine Grundschule und ein Spielplatz.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	71,40 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie



Haustür mit Terasse

Exposé - Galerie



Strassenansicht



Gartentor

Exposé - Galerie



Zaun



Dachboden

Exposé - Galerie



Dachboden



Dachboden Küche

Exposé - Galerie



Dachboden Küche



Dachboden Küche

Exposé - Galerie



Dachboden Kammer



Dachboden Bad



Dachboden Bad

Exposé - Galerie



Dachboden Bad



Küche

Exposé - Galerie



Gäste WC



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Esszimmer

Exposé - Galerie



Esszimmer



Schlafzimmer 1OG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1 OG



Gästezimmer 1 OG

Exposé - Galerie



Haustür



Treppenhaus EG

Exposé - Galerie



Treppenhaus 1OG



Bad 1OG

Exposé - Galerie



Bad 1OG



Bad 1OG

Exposé - Galerie



Souterrain Flur



Souterrain Essküche

Exposé - Galerie



Souterrain Essküche



Souterrain Essküche

Exposé - Galerie



Souterrain Flur



Wirtschaftsraum

Exposé - Galerie



Wirtschaftsraum



Souterrain Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Souterrain Schlafzimmer

Exposé - Grundrisse

