

Exposé

Einfamilienhaus in Berlin Lichtenrade

Verkaufe Einfamilienhaus in Lichtenrade mit großem Garten von Privat ohne Makler



Objekt-Nr. OM-230068

Einfamilienhaus

Verkauf: **945.000 €**

Telefon: 0175 1619779

Zeißpfad 55
12305 Berlin Lichtenrade
Berlin
Deutschland

Baujahr	1933
Grundstücksfläche	1.003,00 m ²
Etagen	4
Zimmer	7,00
Wohnfläche	217,00 m ²
Energieträger	Gas

Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	saniert
Badezimmer	2
Stellplätze	1
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sehr ruhiges, in guter Wohnlage in Lichtenrade befindliches Einfamilienhaus mit neuem Mansarddach, gedeckt mit roten engobierten Tondachsteinen und kompletter Wärmeschutzisolierung in Lichtenrade, Baujahr 1933. Komplett saniert in 2012. Das Haus hat 217 qm Wohnfläche und einem 1003qm Garten mit Geräteschuppen. Im Dachboden (17m²) befindet sich ein Wohnstudio/Einliegerwohnung mit einer kleinen Küche und eigenem Bad. Das Haus hat insgesamt 7 Zimmer, im Erdgeschoß (65m²) befindet sich ein Wohnzimmer , ein Esszimmer, eine Küche und ein Gäste WC . Im Obergeschoß (64m²) befindet sich ein Schlafzimmer , ein Gästezimmer/Arbeitszimmer und ein großes Bad. Im Bad gibt es eine Badewanne und Dusche. Im Souterrainkeller (65m²) befindet sich eine Wohnküche und ein großes Zimmer ausgebaut zur Gästewohnung . Der Wirtschaftsraum hat ein WC , ein Waschbecken, Waschmaschinenanschluss, Brennwerttherme, Solarthermie und einen großen 1200 Liter Warmwasserspeicher . Es ist ein Kabel- Internet und SAT Anschluß vorhanden. Alle Wohnräume sind mit einem Internet- und einen Fernseheranschluß ausgestattet. Jede Etage hat eine Türsprechanlage. Das Haus hat einen Energiepass, mit Endenergiebedarf von 62,1 kWh/ m²a (Energieklasse B) Zur Energieeinsparung ist eine 15 m² Solarthermie Röhrenkollektorenanlage mit 1200 Liter Wasserspeicher verbaut. Die Heizung und Warmwassergewinnung wird durch eine Erdgasbrennwerttherme von Bruderus mit Solarthermie Unterstützung erzeugt. Es gibt 2 Schornsteine mit jeweils 2 Zügen. Die meisten Fenster wurden durch neue Holzfenster mit Jalousie und 10 Velux Holz Dachfenster ersetzt, alle Kellerfenster sind durch ISO Fenster ausgetauscht worden. Die Elektrik ist komplett erneuert, sowie alle Frisch- und Abwasserversorgungsleitungen. Die Heizkörper sind alle neu . Es ist eine Familienhaus Video- und Sprechanlage verbaut, das Treppenaus hat Rauchmelder installiert . Es befindet sich ein Tresor im Keller. Zur Außenbeleuchtung sind Lampen mit Bewegungssensoren angebracht, es gibt an den Aussenwänden vorne und hinten Warm- und Kaltwasser Aussenwasserhähne. Der Regenrinnenablauf ist mit Drainage und Entlüftung zur Wartung realisiert. Ein rundum Erdungsband für vorbereitetem Blitzschutz und Kellerdrainage ist vorhanden. Der Gartenzaun wurde durch einen schwarzen pulverbeschichteten Metallzaun ersetzt, inklusive Gartentür und Tor. Es gibt einen Gehweg und Terrasse . Traumhaftes großes Grundstück mit 1000m² , kaum einsehbar zur Erholung von streßigen Alltag oder zur eigenen Gestaltung geeignet.

Ausstattung

Rotes Tondach, Wärmeschutzisolierung, neue Holz- und Isofenster, Berliner Treppe vom Keller bis zum Dachboden, Holz Dielenboden, orginal Zimmertüren, neue Elektrik, Internet, Kabel und SAT Anschluß, neue Frisch- und Abwasserleitungen, Brennwertgastherme, Solarthermie 15 Quadratmeter mit 1200 Liter Speicher, 2 Familien Videosprechanlage, Energiepass Klasse B , Jahres Endenergiebedarf 62,1 kWh/ m²a , Einliegerdachwohnung.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Großer grüner naturnaher Garten mit hohem Erholungseffekt , kaum einsehbar. Könnte auch bebaut werden mit einem zweiten Haus oder zur Teilung veräußert werden.

Lage

Das Grundstück/haus befindet sich an einer ruhigen verkehrsberuhigten Straße. Bus , Ärztehaus , Resaurants und Einkaufsgeschäfte, diverse Kindergärten und eine Grundschule sind fußläufig erreichbar. S- und U-Bahn sind per Bus erreichbar. Sehr ruhige angenehme Nachbarn. Autostellfläche auf der Straße ist vorhanden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	62,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Frontansicht

Exposé - Galerie



Rückseite Haus



Vorderseite EG

Exposé - Galerie



Südseite mit Röhrenkollektoren



Terrasse

Exposé - Galerie



Strasse mit neuem Zaun



Garten hinten

Exposé - Galerie



Treppe Eingang



Treppe EG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG



Wohnzimmer EG

Exposé - Galerie



Esszimmer / Arbeitszimmer EG



Küche EG

Exposé - Galerie



Gäste WC



Treppe EG



Schlafzimmer OG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer OG



Gästezimmer OG

Exposé - Galerie



Bad OG



Bad OG

Exposé - Galerie



Bad OG



Kellerzugang



Wohnküche Keller

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer Keller



Erdgasheizung

Exposé - Galerie



Dachboden Bad

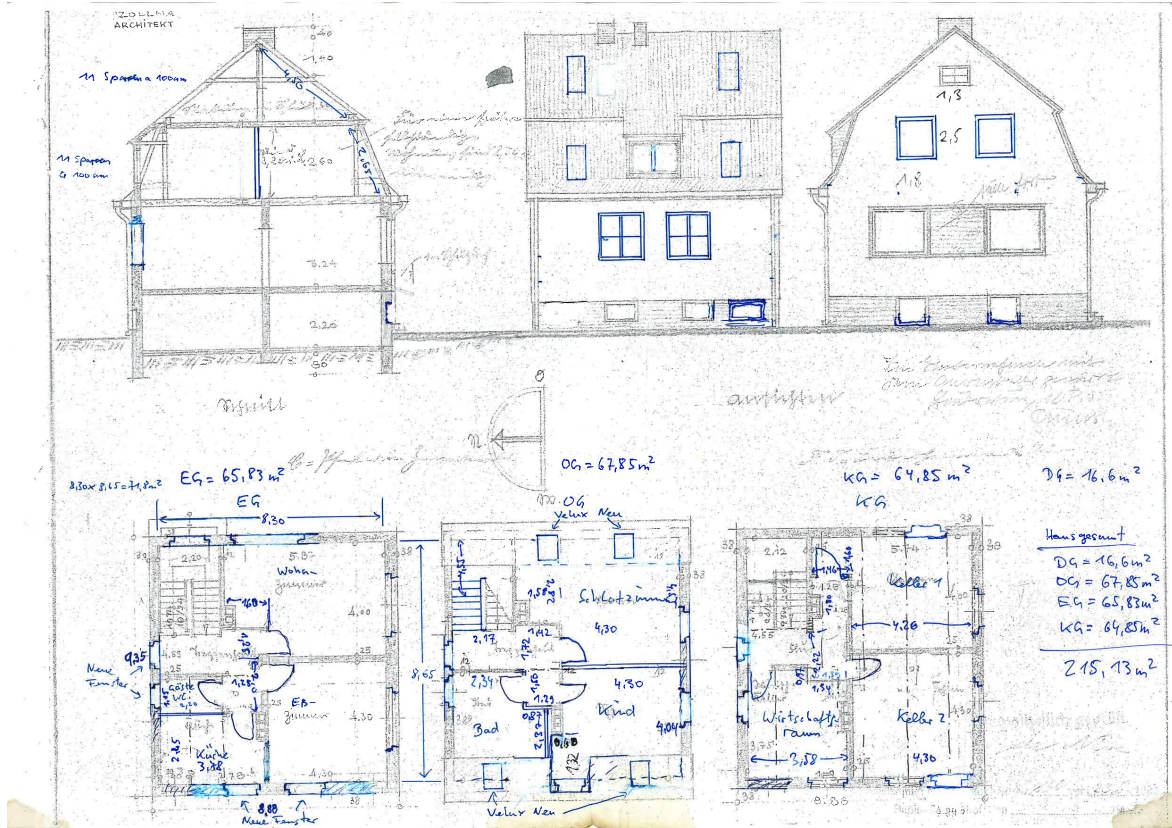


Dachboden Badewanne mit Dusche



Dachboden Wohnstudio



























Exposé - Grundrisse

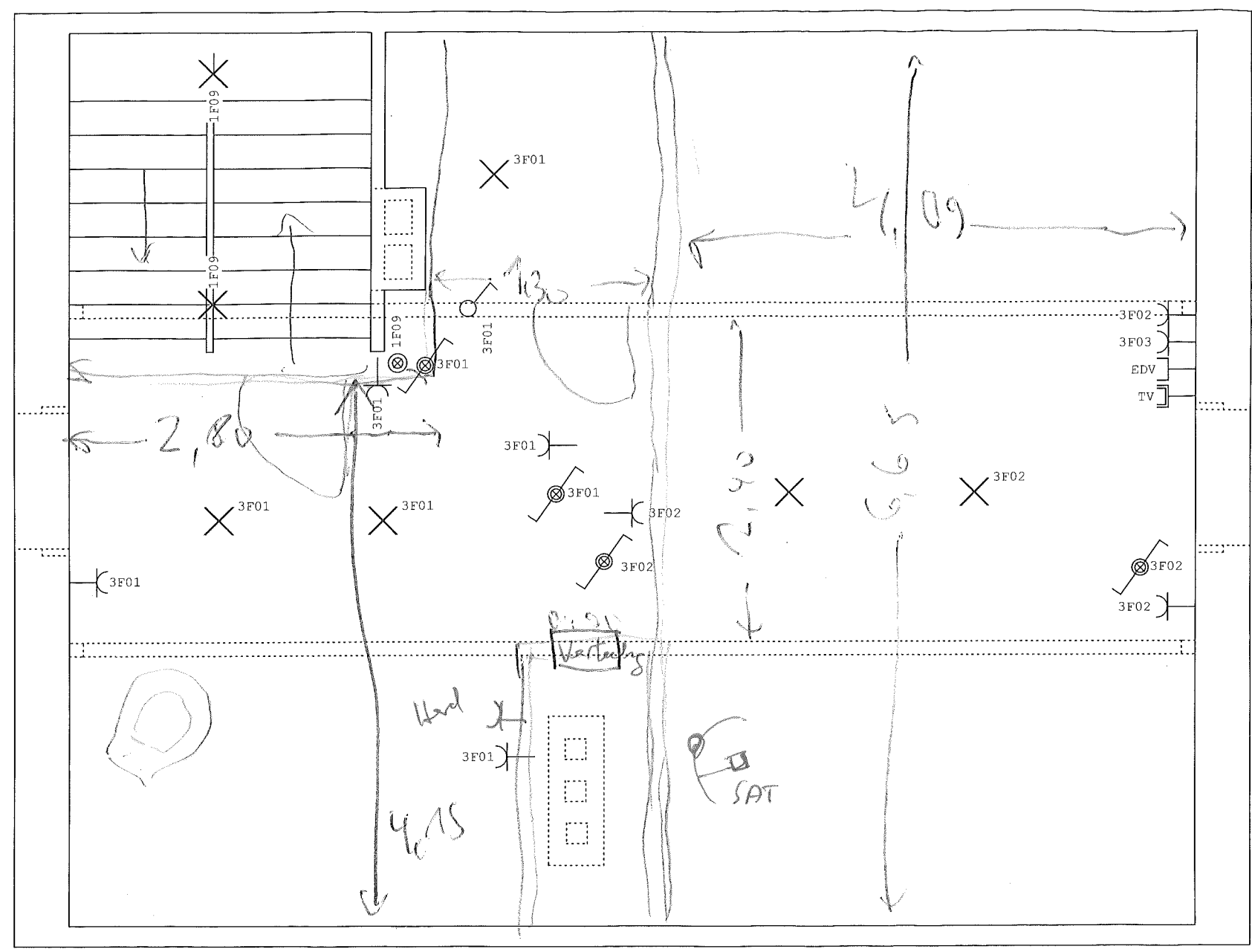


Exposé - Anhänge

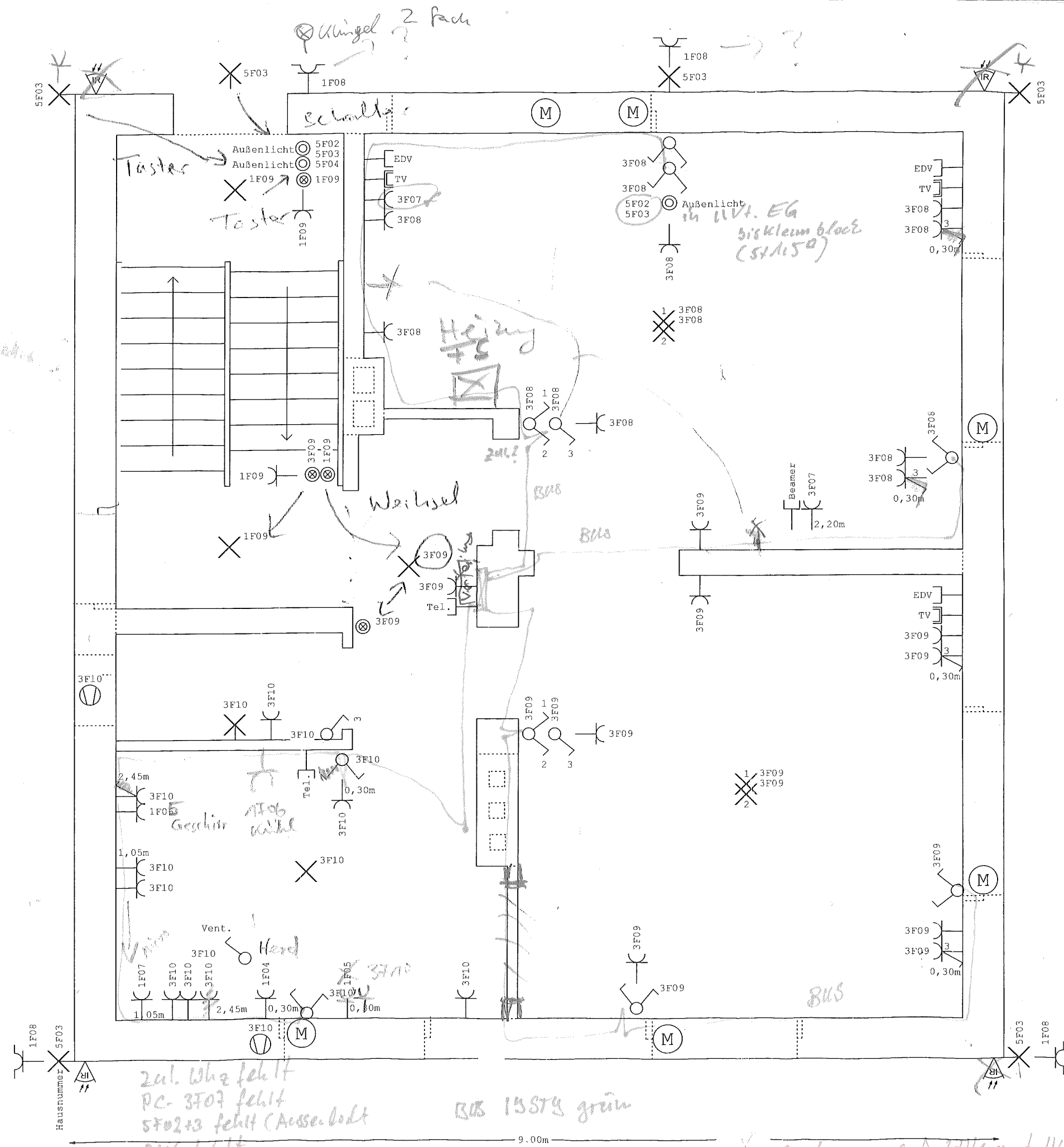
1. Elektroplan_Grundriss_DG
2. Elektroplan_Grundriss_EG
3. Elektroplan_Grundriss_KG
4. Elektroplan_Grundriss_OG
5. Flurplan ZeiBpfad 55

Elektroinstallationslegende

-  Leuchtauslaß Decke
-  Leuchtauslaß Wand
-  Leuchte allg. rund / Downlight
-  Pendelleuchte allg. rund
-  Scheinwerfer allg.
-  Flutlichtleuchte
-  Lichttaster mit Positions- oder Kontrolleuchte
aP = auf Putz, uP = unter Putz, FR = Feuchtraum
-  Lichttaster
aP = auf Putz, uP = unter Putz, FR = Feuchtraum
-  Aus-Schalter bel.
-  Aus-Schalter
-  Wechsel-Schalter bel.
-  Wechsel-Schalter
-  Serien-Schalter
-  Jalousieschalter-Schalter
-  Heizung-Notschalter  3F01
-  Bewegungsmelder mit Dämmerungsschalter
-  Schutzkontaktsteckdose
-  Schutzkontaktsteckdose geschaltet
-  Schutzkontaktsteckdose mit Klappdeckel
-  Fernmelde- / Datensteckdose
-  Antennensteckdose
-  Sprechanlage-Türstation 2-Module
-  Motor allg.
-  Ventilator
-  Erdungspunkt



9,50m



Elektroinstallationslegende

- Leuchtauslaß Decke
- Leuchtauslaß Wand
- Leuchte allg. rund / Downlight
- Pendelleuchte allg. rund
- Scheinwerfer allg.
- Flutlichtleuchte
- Lichttaster mit Positions- oder Kontrollleuchte
aP = auf Putz, uP = unter Putz, FR = Feuchtraum
- Lichttaster
aP = auf Putz, uP = unter Putz, FR = Feuchtraum
- Aus-Schalter bel.
- Aus-Schalter
- Wechsel-Schalter bel.
- Wechsel-Schalter
- Serien-Schalter
- Jalousieschalter-Schalter
- Heizung-Notschalter
- Bewegungsmelder mit Dämmerungsschalter
- Schutzkontaktsteckdose
- Schutzkontaktsteckdose geschaltet
- Schutzkontaktsteckdose mit Klappdeckel
- Fernmelde- / Datensteckdose
- Antennensteckdose
- Sprechanlage-Türstation 2-Module
- Motor allg.
- Ventilator
- Erdungspunkt

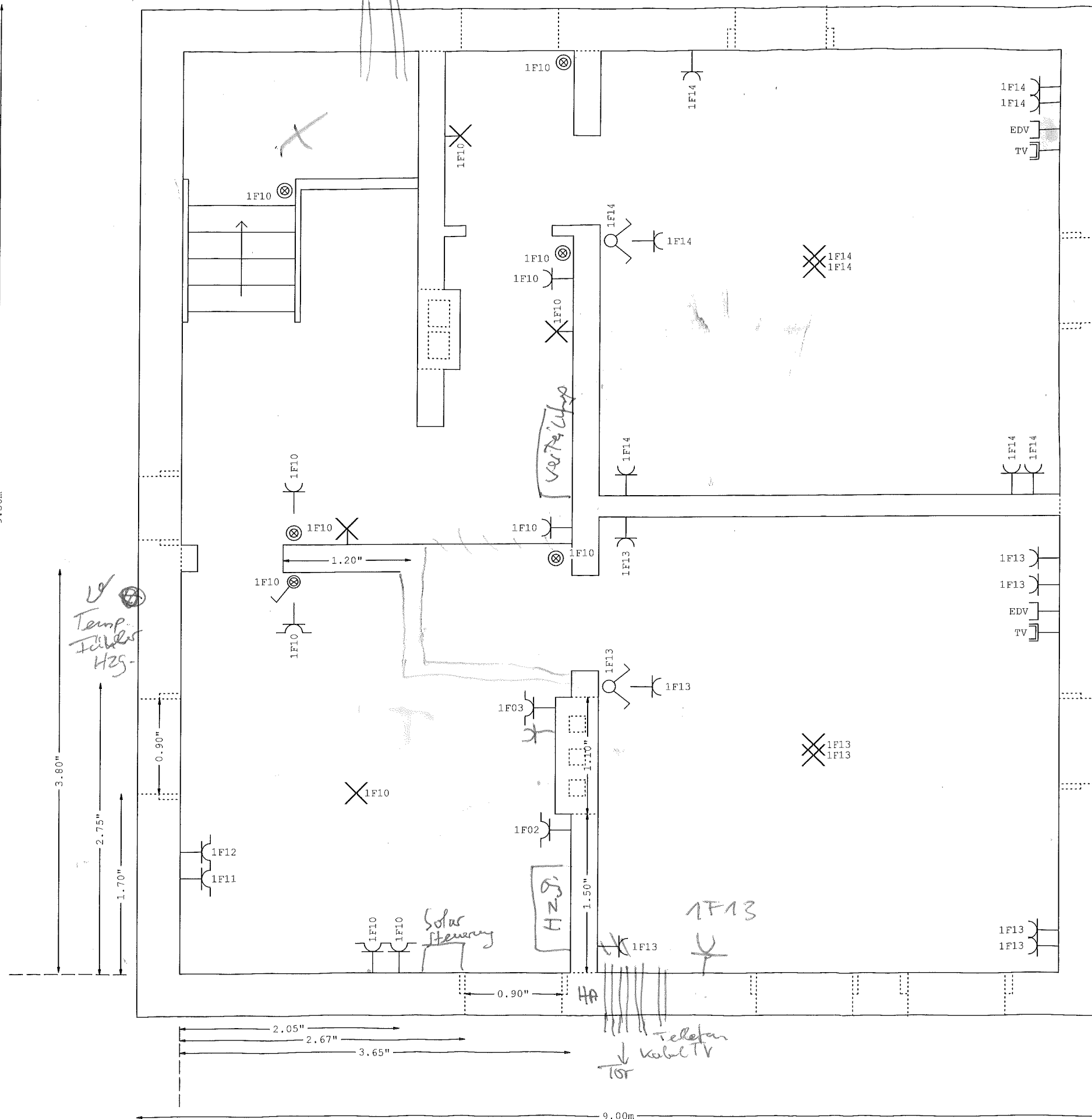
5F01 (M) Sprechanlage-Türstation 2-Module
 Klingel 3 fach

Zeißpfad 55 EG

Aussenmass Stirnseite


























9.50m

Handwritten: Außenlichtanlage



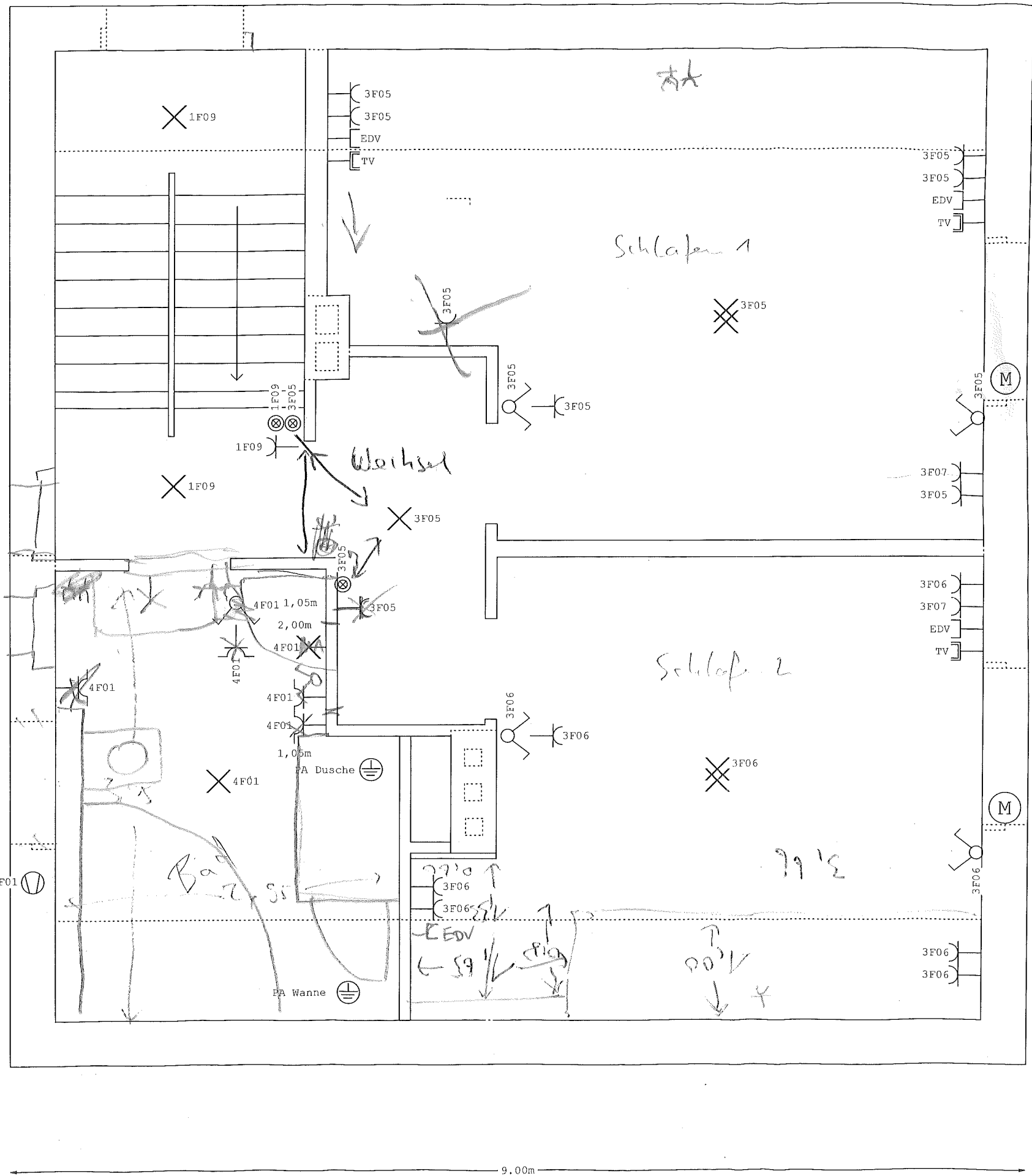
Aussenmass Dachseite

Elektroinstallationslegende

-  Leuchtenauslaß Decke
-  Leuchtenauslaß Wand
-  Leuchte allg. rund / Downlight
-  Pendelleuchte allg. rund
-  Scheinwerfer allg.
-  Flutlichtleuchte
-  Lichttaster mit Positions- oder Kontrolleuchte
aP = auf Putz, uP = unter Putz, FR = Feuchtraum
-  Lichttaster
aP = auf Putz, uP = unter Putz, FR = Feuchtraum
-  Aus-Schalter bel.
-  Aus-Schalter
-  Wechsel-Schalter bel.
-  Wechsel-Schalter
-  Serien-Schalter
-  Jalousieschalter-Schalter
-  Heizung-Notschalter
-  Bewegungsmelder mit Dämmerungsschalter
-  Schutzkontaktsteckdose
-  Schutzkontaktsteckdose geschaltet
-  Schutzkontaktsteckdose mit Klappdeckel
-  Fernmelde- / Datensteckdose
-  Antennensteckdose
-  Sprechanlage-Türstation 2-Module
-  Motor allg.
-  Ventilator
-  Erdungspunkt







Zeißpfad 55 KG

9,50m



9,00m

Elektroinstallationslegende

-  Leuchtauslaß Decke
-  Leuchtauslaß Wand
-  Leuchte allg. rund / Downlight
-  Pendelleuchte allg. rund
-  Scheinwerfer allg.
-  Flutlichtleuchte
-  Lichttaster mit Positions- oder Kontrolleuchte
aP = auf Putz, uP = unter Putz, FR = Feuchtraum
-  Lichttaster
aP = auf Putz, uP = unter Putz, FR = Feuchtraum
-  Aus-Schalter bel.
-  Aus-Schalter
-  Wechsel-Schalter bel.
-  Wechsel-Schalter
-  Serien-Schalter
-  Jalousieschalter-Schalter
-  Heizung-Notschalter
-  Bewegungsmelder mit Dämmerungsschalter
-  Schutzkontaktsteckdose
-  Schutzkontaktsteckdose geschaltet
-  Schutzkontaktsteckdose mit Klappdeckel
-  Fernmelde- / Datensteckdose
-  Antennensteckdose
-  Sprechanlage-Türstation 2-Module
-  Motor allg.
-  Ventilator
-  Erdungspunkt

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

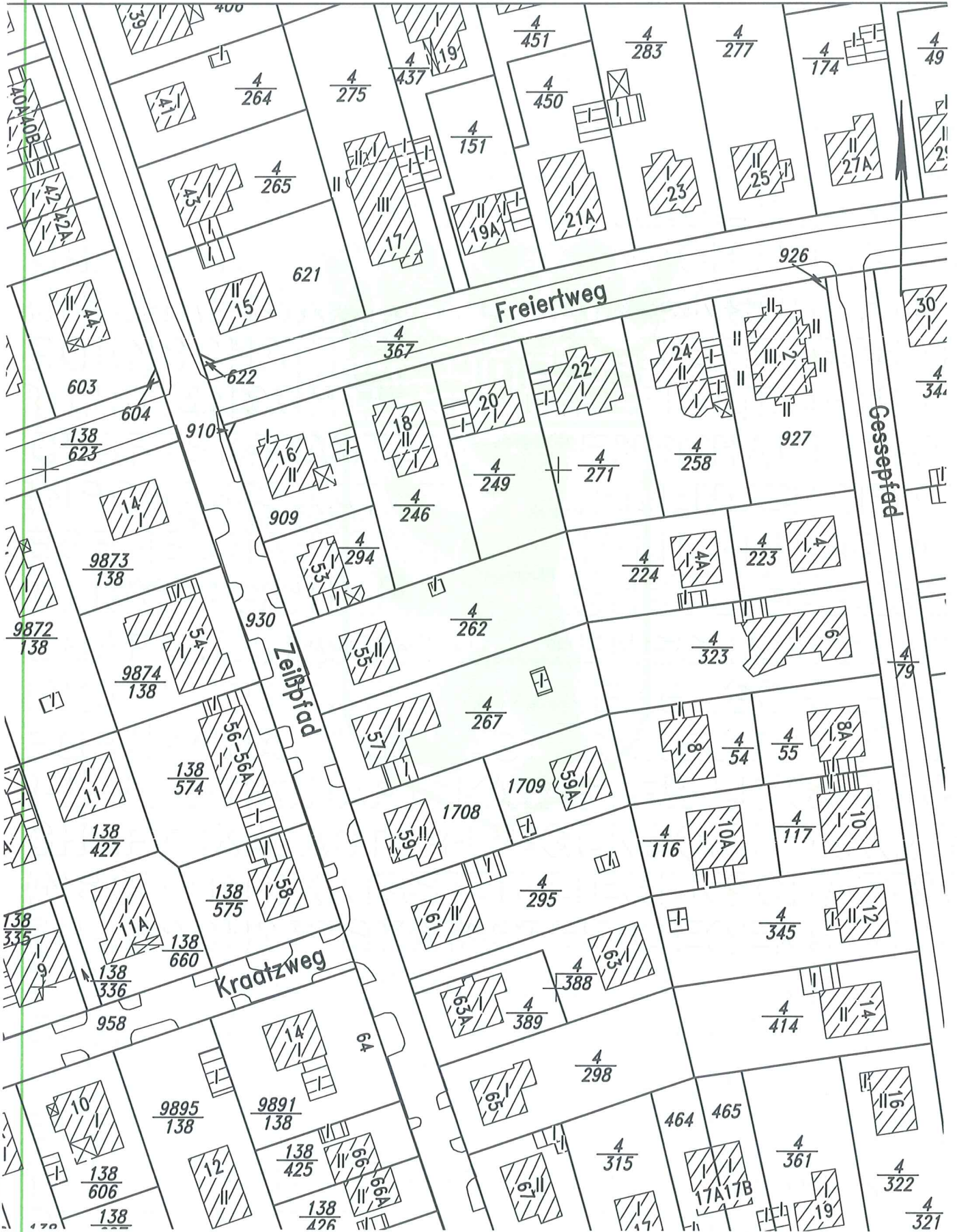
Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Vermessung und Geoinformation

Kartenblatt : 30119
Gemarkung : Lichtenrade
Flur : 1

John-F.-Kennedy-Platz
10820 Berlin

Berlin, den 06.10.2011

Maßstab 1 : 1000



SenStadt-Lika - Flurkarte (06.07)

Dieser Auszug ist maschinell erstellt. Er steht einem beglaubigten Auszug gleich (§17 Abs. 6 VermGBln*). Das Vervielfältigen für den eigenen Gebrauch ist zulässig; für andere Zwecke ist eine Erlaubnis der zuständigen Behörde erforderlich (§ 7 Abs. 1, § 27 Abs. 1 VermGBln*). Vervielfältigungen müssen deutlich als solche gekennzeichnet sein.