Exposé

Einfamilienhaus in Berlin-Marienfelde

Traumhaus ohne Provision: Geräumiges Einfamilienhaus mit großem Garten!

Objekt-Nr. OM-238309

Einfamilienhaus

Verkauf: **910.000 €**

12277 Berlin-Marienfelde
Berlin
Deutschland

Baujahr	1973	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	863,00 m²	Zustand	modernisiert
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	110,00 m²	Garagen	1
Nutzfläche	190,00 m²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das freistehende Einfamilienhaus befindet sich auf einem rechteckigen Grundstück von 863 m² im Berliner Ortsteil Marienfelde und wurde in den 70er Jahren in massiver Bauweise errichtet. Das Haus erstreckt sich über ein Erdgeschoss, ein Dachgeschoss und ist vollständig unterkellert.

Ausstattung

- Grundstück: ca. 863 m²

- Wohnfläche im Erdgeschoss: ca. 110 m²

- Wohnfläche im Dachgeschoss: ca. 85 m² (modernisierungs- und sanierungsbedürftig)

- Voll unterkellert

- Neue Einbauküche von Marquardt (Mai 2017)

- Neues Badezimmer (Mai 2017)

- Neues Parkett in einem Schlafzimmer (Mai 2017)

- Neue Fliesen (Mai 2017)

- Großzügiger und idyllischer Garten

- Eigene Garage

- Liebevoll gepflegtes Einfamilienhaus mit vielseitigen

Nutzungsmöglichkeiten!

Fußboden:
Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:
Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Kamin

Sonstiges

Eine Besichtigung ist nach vorheriger Absprache mit uns möglich. Die Verfügbarkeit kann zeitnah nach Absprache gewährleistet werden. Beachten Sie bitte, dass eine Renovierung und teilweise Sanierung des Dachgeschosses erforderlich sein könnte. Nach der Renovierung wird die Wohnfläche erheblich vergrößert.

Aktuell wird das Haus mit Öl beheizt, jedoch wurde bereits eine Gasleitung installiert, um zukünftig auf Gas umzusteigen.

Lage

Das Einfamilienhaus liegt im Süden Berlins im Bezirk Tempelhof im Ortsteil Marienfelde. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie gastronomische Einrichtungen befinden sich in fußläufiger Entfernung. Der S-Bahnhof Marienfelde sowie der S-Bahnhof Buckower Chaussee liegen jeweils etwa 1,2 bzw. ca. 1,6 Kilometer entfernt. Durch die Nähe zur Buslinie 277 sind Sie gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden. Der Britzer Garten ist zudem in weniger als 3 Kilometern erreichbar. Über die B96 erreichen Sie bequem den Stadtring, den Potsdamer Platz sowie in südlicher Richtung den Berliner Ring. Auch der Flughafen BER ist innerhalb einer halben Stunde erreichbar. Der Stadtteil verfügt mit dem Freizeitpark Marienfelde sowie kleineren Grün- und Sportflächen über vielfältige Freizeitmöglichkeiten.

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

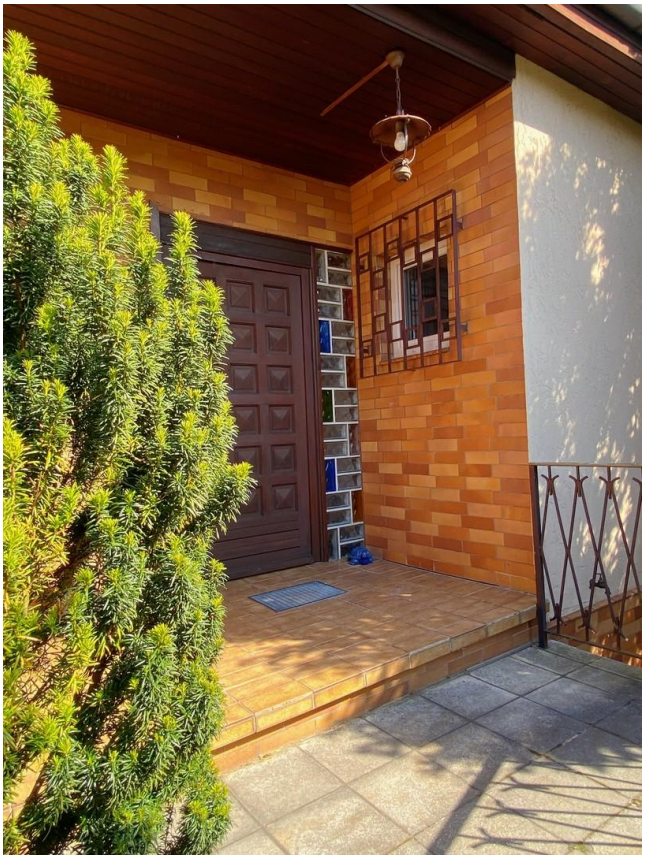
Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	464,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie

Eingang Bereich

Exposé - Galerie



Haustür

Wohnzimmer

Exposé - Galerie

Wohnzimmer zur Terrasse

Küche

Küchegeräte

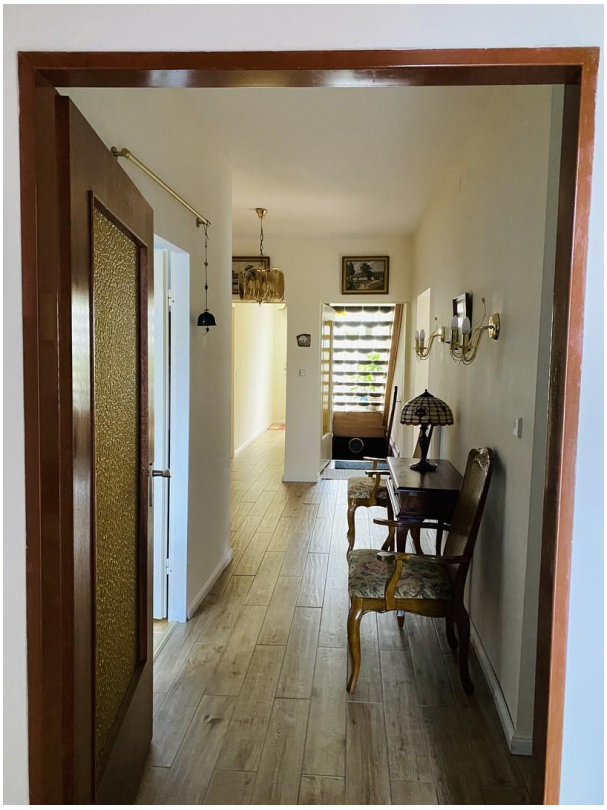
Exposé - Galerie

Kücheschränke

Essbereich

WC + Dusche

Exposé - Galerie



Flur

Flur2

Exposé - Galerie

Terrasse

Garten

Exposé - Galerie

Magnolia

Lauschiger Garten

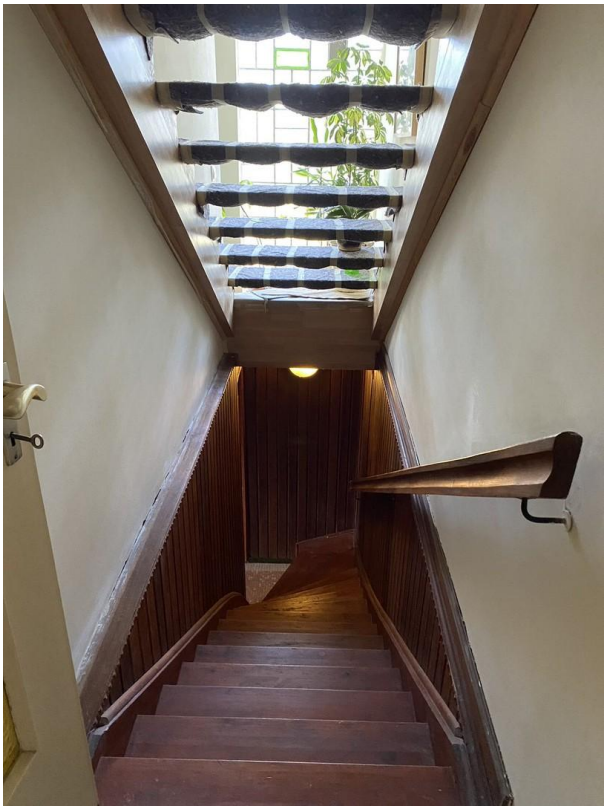
Exposé - Galerie

Zimmer1 im Dachgeschoss

Zimmer2 im Dachgeschoss

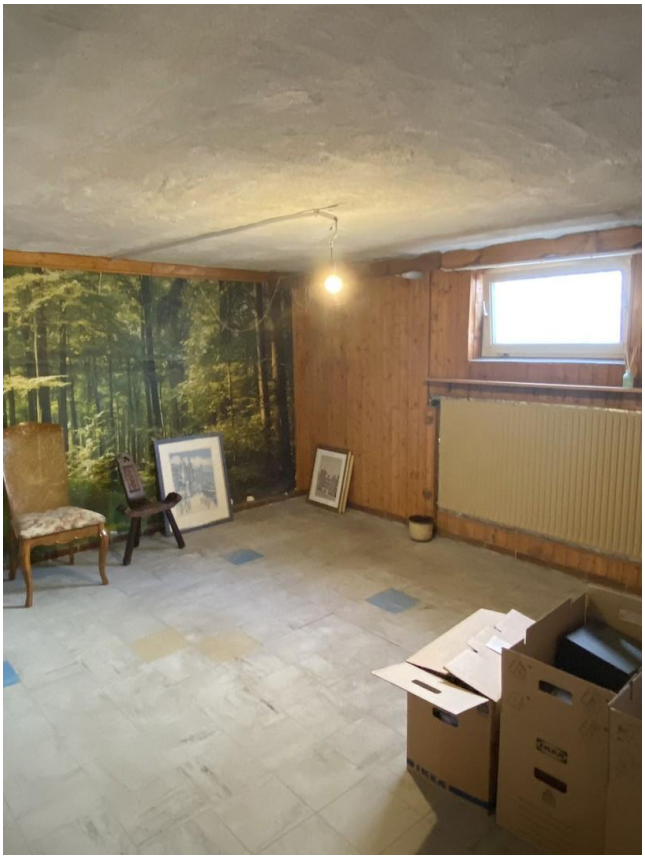
Exposé - Galerie

Treppe zum Dachgeschoss



Treppe zum Keller

Exposé - Galerie



Vorratszimmer

Wäschezimmer

Exposé - Galerie

Partyraum