

Exposé

Einfamilienhaus in Berlin

Schönes Haus in toller Lage in Berlin Karow mit PV-Anlage/ohne Makler



Objekt-Nr. **OM-284454**

Einfamilienhaus

Verkauf: **799.000 €**

Ansprechpartner:
Familie Weidt/Piloto

13125 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	2001	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	500,00 m ²	Zustand	keine Angaben
Etagen	2	Schlafzimmer	6
Zimmer	7,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	159,00 m ²	Stellplätze	1
Nutzfläche	159,00 m ²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Photovoltaik-Dachanlage ist von der Firma Qcells und hat eine Leistung von 8,91 kWp. Die PV-Anlage wurde 2023/2024 eingebaut und hat einen Speicher mit einer Kapazität von 8 kWh. Eine Wallbox zum Tanken ist auch vorhanden.

Das Haus wurde mit Kalksandstein gebaut. Es befindet sich auf dem Grundstück eine Zisterne 4000L und eine Sickergrube. Für Kinder gibt es einen Spielplatz mit Rutsche, Schaukel und Klettergerüst und einen Tischtennisplatz.

Desweiteren gibt es einen kleinen und einen großen Schuppen und einen Stellplatz für das Auto.

Das Dach wurde 2021 neu versiegelt und beschichtet und die Fassade neu gestrichen, sowie auch die Simkästen.

Der Dachboden ist ausgebaut und über eine Treppe begehbar und nutzbar.

Ausstattung

Der Kaminofen wurde vom Schornsteinfeger geprüft und kann auch in Zukunft genutzt werden, er entspricht den neuen gesetzlichen Verordnungen.

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Aufgrund der neuen Photovoltaik-Anlage mit Speicher werden wir den Energieausweis später nachreichen.

Lage

Das Objekt befindet sich in einer sehr guten Lage in Berlin Karow, mit einer tollen Infrastruktur. Die S-Bahn Linie 2 ist zu Fuß in 5 Minuten erreichbar und fährt 8 Minuten bis Pankow und 12 Minuten bis Gesundbrunnen. Mit dem Auto erreicht man die A 10 in ca. 10 Minuten.

Zu Fuß erreicht man die Sparkasse, Physiotherapie, Cafe, China-Restaurant, Gemüsegeschäft und Friseur in 2 Minuten. Einkaufsmöglichkeiten wie Netto, DM, Bäcker und Rewe findet man in 5 Minuten fußläufig. Eine Apotheke ist ca. 7 Minuten vom Haus entfernt, sowie auch ein Kindergarten. Der Laufweg bis zur Grundschule sind ca. 10 Minuten.

Der Stadtteil ist durch Einfamilienhäuser und viel Grün geprägt und auf Grund der hervorragenden Infrastruktur und den umliegenden Erholungsmöglichkeiten besonders bei Familien beliebt. Zu erwähnen wäre auch die Nähe zu den Karower Teichen, die zum Spaziergang, Joggen und Radfahren einladen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Rückseite/Spielplatz



Vorderseite Haus

Exposé - Galerie



Flur Eingang



Gäste WC / Badewanne

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Badezimmer / Dusche

Exposé - Galerie



Hauswirtschaftsraum

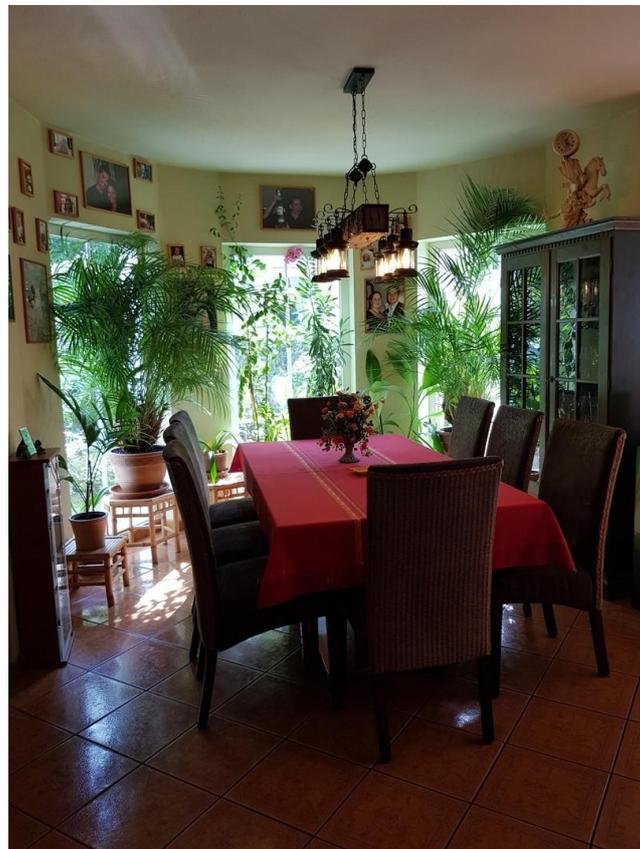


offene Küche

Exposé - Galerie



Küche / Essbereich



Essbereich

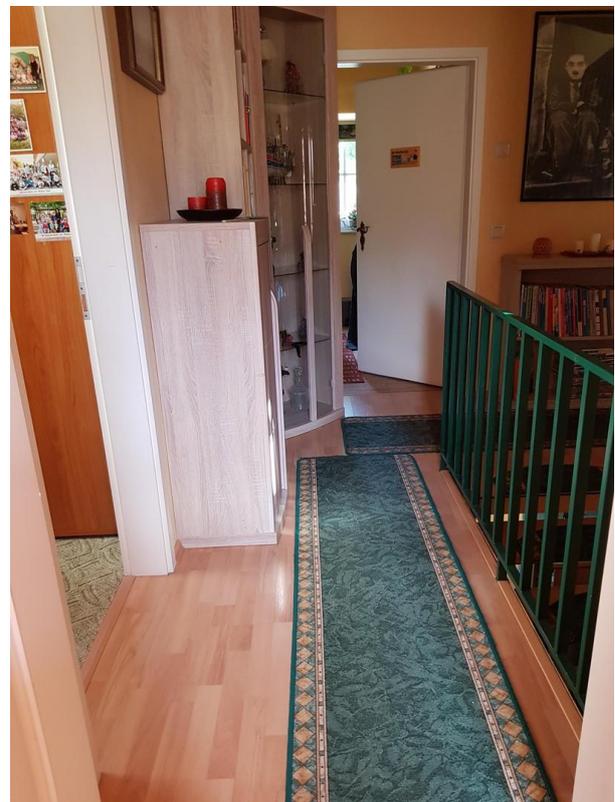
Exposé - Galerie



Wohnzimmer / Kamin



Treppe / zur 1.Etage



Flur 1.Etage

Exposé - Galerie



1. Zimmer / 1.Etage



2. Zimmer / 1.Etage

Exposé - Galerie



3. Zimmer / 1.Etage



4. Zimmer / 1. Etage

Exposé - Galerie



5. Zimmer / 1.Etage



Dachausbau

Exposé - Galerie



Kleine Schuppen



Große Schuppen

Exposé - Galerie



Erker/Balkon



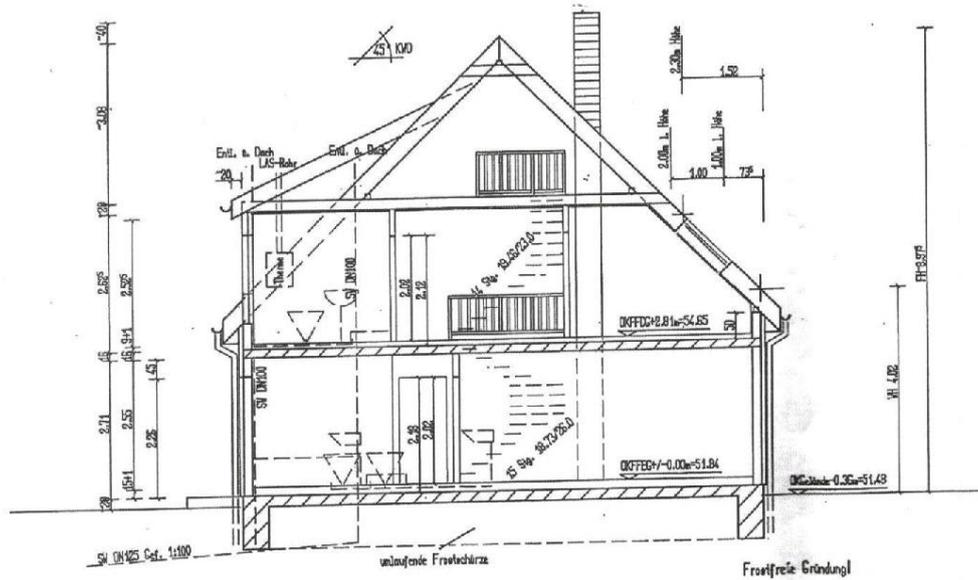
Vorderansicht Haus

Exposé - Grundrisse

Rechnung der Wandhöhe:

DKGelände	bis OKFFEG	= 0,36 m
OKFFEG	bis OKFFDG	= 2,81 m
OKFFDG	bis OK Drenpel	= 0,40 m
OKDrenpel	bis OK Dachhaut	= 0,45 m
Wandhöhe		= 4,02 m

Dachstuhl gemäß Statik I



Fundamente u. Platte gemäß Statik II

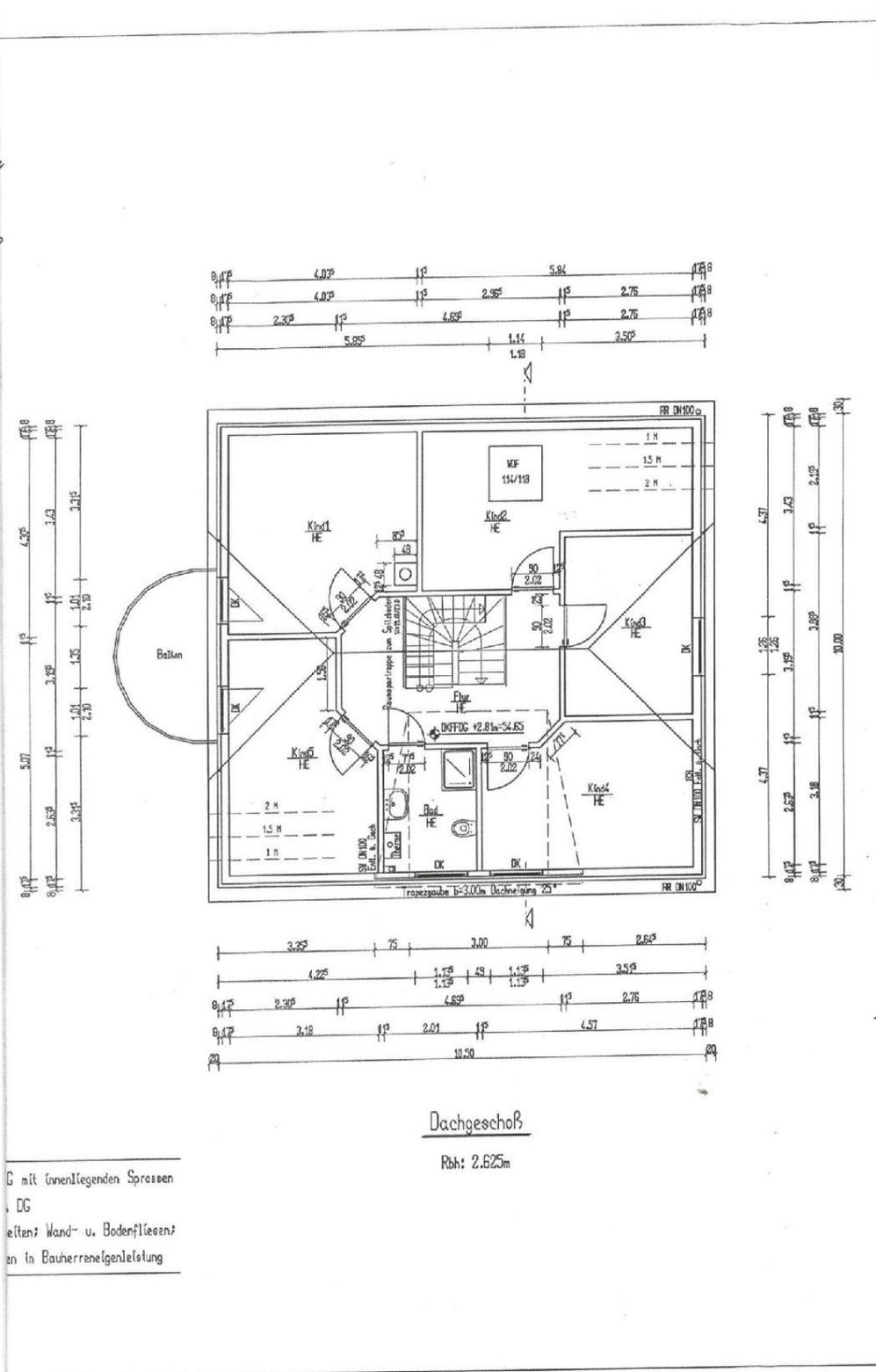
Schnitt

Fenster in EG u. DG mit innenliegenden Spreewerk
 Verkleidung in EG u. DG
 Türen: Gipskartonarbeiten/ Wand- u. Bodenfliesen/
 Verlege u. Erdbarbeiten in Bauherrnangelegenheit!

Zur Beachtung!

- Alle Maße sind
- Anschlußarbeiten für
- nach Angaben der
- Regenwasser wird

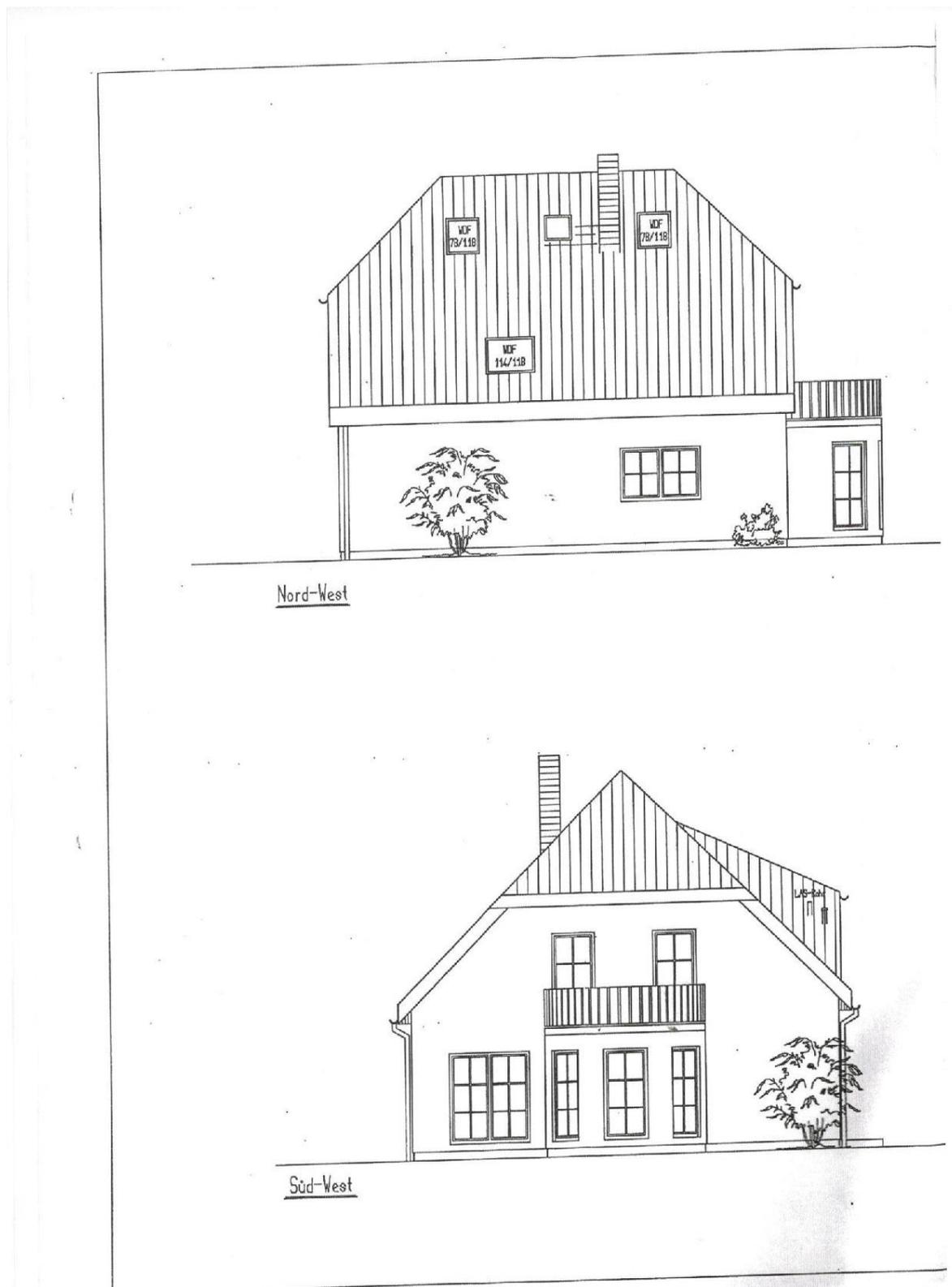
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Heizung



 **Vaillant**

MOTOMAT

SIGA-Sicrall SIGA-Sicrall SIGA-Sicrall