

Exposé

Einfamilienhaus in Berlin

Ein Ort zum Ankommen



Objekt-Nr. **OM-288295**

Einfamilienhaus

Verkauf: **425.000 €**

Ansprechpartner:

Hr. Pilz

Mobil: 0171 4433554

12623 Berlin

Berlin

Deutschland

Baujahr	1998	Zustand	modernisiert
Grundstücksfläche	813,00 m ²	Schlafzimmer	1
Etagen	1	Badezimmer	1
Zimmer	2,00	Garagen	1
Wohnfläche	85,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Haus entstand 1998 in seiner heutigen Form durch Erweiterung eines vorhandenen Kleinhauses.

Es ist durch solide Bauausführung gekennzeichnet und großzügig aufgeteilt worden. So stehen derzeit ein großes Wohnzimmer, eine geräumige Küche und Diele sowie ein Schlafzimmer und Bad zur Verfügung. Eine Aufteilung des Wohnzimmers in zwei Räume ist ebenfalls denkbar, so können bei Bedarf insgesamt 3 Zimmer genutzt werden.

Von der Vorderseite her betritt man das Gebäude über eine Veranda. Von hier aus gelangt man über die Diele und den großzügigen Bereich der Küche in das Wohnzimmer. Die Küche hat eine Einbauküche, die in gutem Zustand ist und einen Gasherd sowie einen Ausgang zur Terrasse.

Von der Diele gehen auch das Schlafzimmer und das Bad ab.

Bei der Erweiterung des Gebäudes 1998 wurde das Haus in wesentlichen Teilen modernisiert: die Fenster sind erneuert worden, eine Gaszentralheizung wurde installiert und ein neues Bad eingebaut.

Im hinteren Grundstücksteil stehen neben der Garage, einer kleinen Werkstatt auch ein Gartenschuppen zur Verfügung.

Um zusätzlichen Wohnraum zu schaffen, könnte neben der Teilung des Wohnzimmers, das Gebäude erweitert bzw. ein Ausbau des Dachraums geprüft werden.

Das Haus liegt im hinteren Teil des Grundstücks - also in zweiter Reihe. Es gäbe durchaus auch die Möglichkeit zur Errichtung eines zweiten Einfamilienhauses auf dem vorderen Teil des Grundstückes.

Das gesamte Grundstück ist mit Strom, Wasser, Abwasser, Telefon und Erdgas erschlossen.

Ausstattung

Die Ausstattung ist mit Sicherheit nicht topaktuell. Aus unserer Sicht ist das Haus allerdings sofort beziehbar. Das wäre eine gute Möglichkeit, vor Ort zu sein, wenn man auf dem vorderen Teil des Grundstückes ein neues Haus bauen möchte. Gleichwohl wäre es möglich, das Grundstück zu teilen und 2 Häuser zu bauen. Vieles ist denkbar...

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Das Haus liegt in dem sehr gepflegten und attraktiven Siedlungsgebiet Mahlsdorf-Nord an einer befestigten Straße. Die Nachbarschaft besteht in dieser ruhigen Wohngegend ausschließlich aus Einfamilienhäusern und Gärten. Trotz der Nähe zur Großstadt mit all ihren Vorteilen findet man hier ein sehr grünes Umfeld mit entsprechend hohem Wohn- und Erholungswert. Das Objekt liegt in einer nur von Anwohnern befahrenen Nebenstraße südlich vom U-Bhf. Hönow.

In Mahlsdorf findet man eine sehr gute Infrastruktur mit allem, was man zum Leben benötigt. Der U-Bhf. Hönow oder der S-Bhf. Mahlsdorf sind mit dem Bus oder dem Fahrrad in wenigen Minuten erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	204,88 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Blick auf das Haus

Exposé - Galerie



Terrasse



Eingangsbereich mit Erker

Exposé - Galerie



Eingangstür

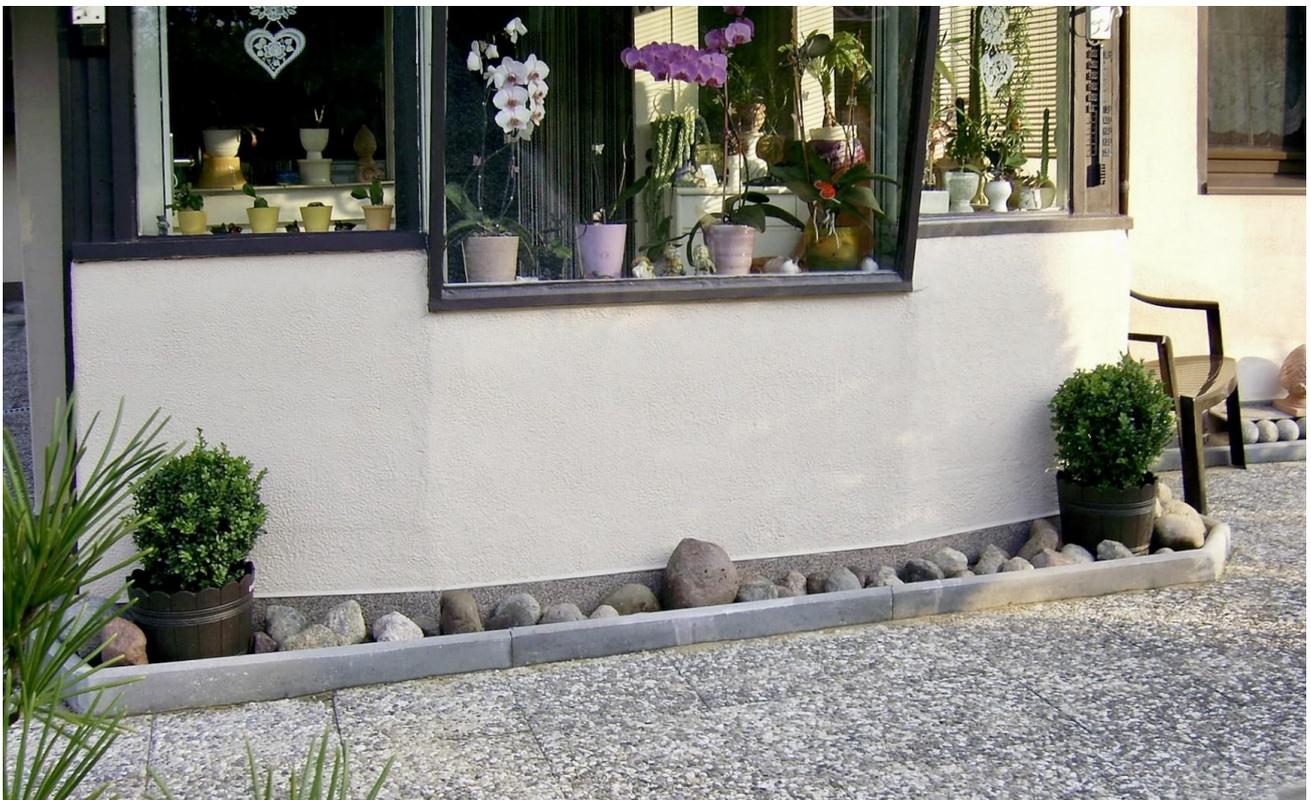


Garage

Exposé - Galerie



Garage mit Werkstatt



Erker

Exposé - Galerie



Neubau auf Nachbargrundstück



Terrasse

Exposé - Galerie



Terrassenblick



Terrasse mit Eingang zur Küche

Exposé - Galerie



Rückseite des Hauses



Garage von der Seite

Exposé - Galerie



Sommerfeeling



Herbstblick auf die Einfahrt

Exposé - Galerie

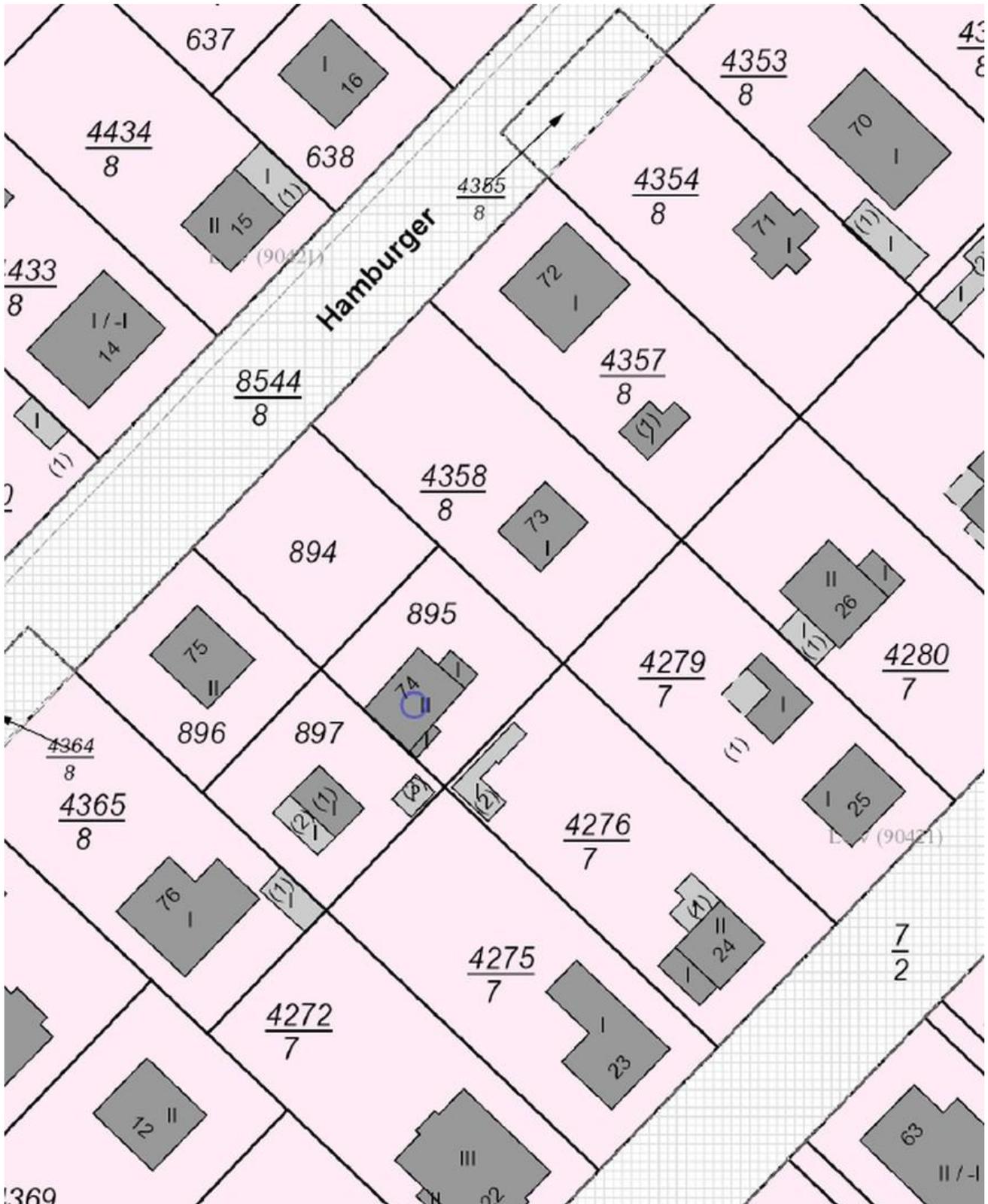


Blick in den Wintergarten



Winterfeeling

Exposé - Grundrisse



Flurkarte

Exposé - Grundrisse

