

Exposé

Einfamilienhaus in Berlin

Haus am Dorfrand in der Stadt



Objekt-Nr. OM-295316

Einfamilienhaus

Verkauf: **648.000 €**

13059 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	2008	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	483,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	108,92 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	134,70 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Einfamilienhaus ist ein Heinz von Heiden Massivhaus, welches 2008 errichtet wurde. Darüber hinaus verfügt das Objekt über eine Doppelgarage, die an die Fernwärme des Hauses angeschlossen ist.

Ausstattung

Das Erdgeschoss ist durchgängig gefliest und als großer offener Wohnbereich mit Küche konzipiert. Des Weiteren befindet sich im Erdgeschoss das Gäste-WC sowie der Hauswirtschaftsraum mit der Fernwärme-Übergabestation. Das Obergeschoss hat einen Laminatfußboden mit einem großen offenen Büroraum, Schlaf- und Kinderzimmer, sowie dem Bad mit Dusche und Badewanne. Der Spitzboden ist über eine Auszugstreppe erreichbar und bietet zusätzlichen Stauraum. Wohn- und Schlafzimmer sind mit einer Klimaanlage ausgestattet.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Dörfliches Flair am Rande der Großstadt mit sehr guter Infrastruktur. Supermärkte und Discounter, genauso wie öffentliche Verkehrsmittel, Bus Straßen- S- und Fernbahn geradezu sternförmig innerhalb von 5 bis maximal 15 Minuten zu Fuß erreichbar. Kitas und Schulen befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Der nächste Autobahnanschluss ist 8 km entfernt.

Interessenten, die vorab fernmündlich in Kontakt treten möchten, bitten wir die Telefonnummer zu hinterlassen.

Lage

Das Objekt befindet sich unweit des Wartenberger Anger in absolut ruhiger Lage an einer öffentlich gewidmeten Spielstraße (keine Durchgangsstraße). Der dörfliche Charakter wird noch durch ein großes angrenzendes Gartengrundstück vom alten Dorf verstärkt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	116,06 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

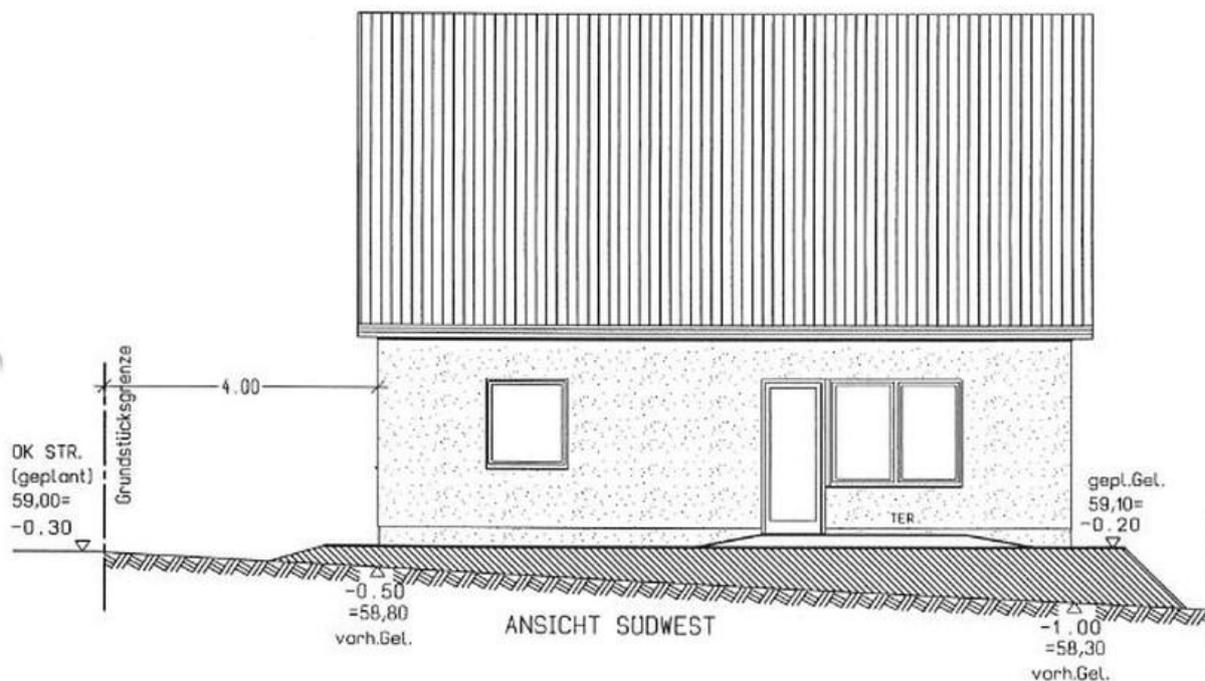
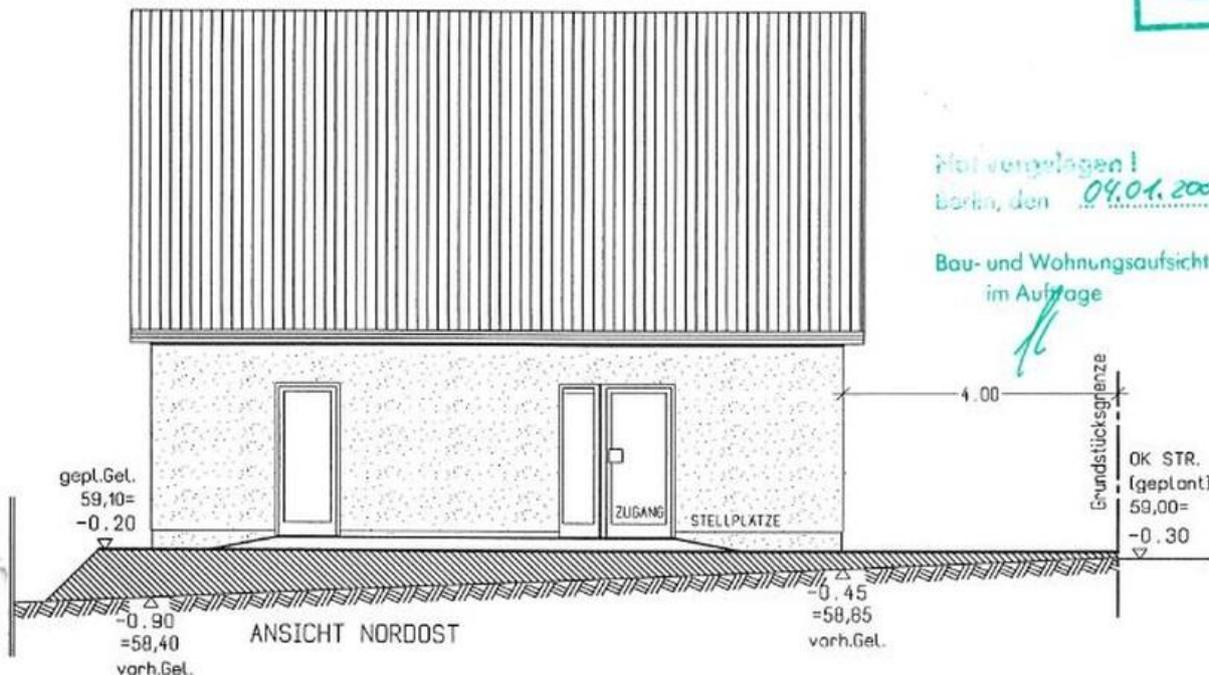


Exposé - Grundrisse



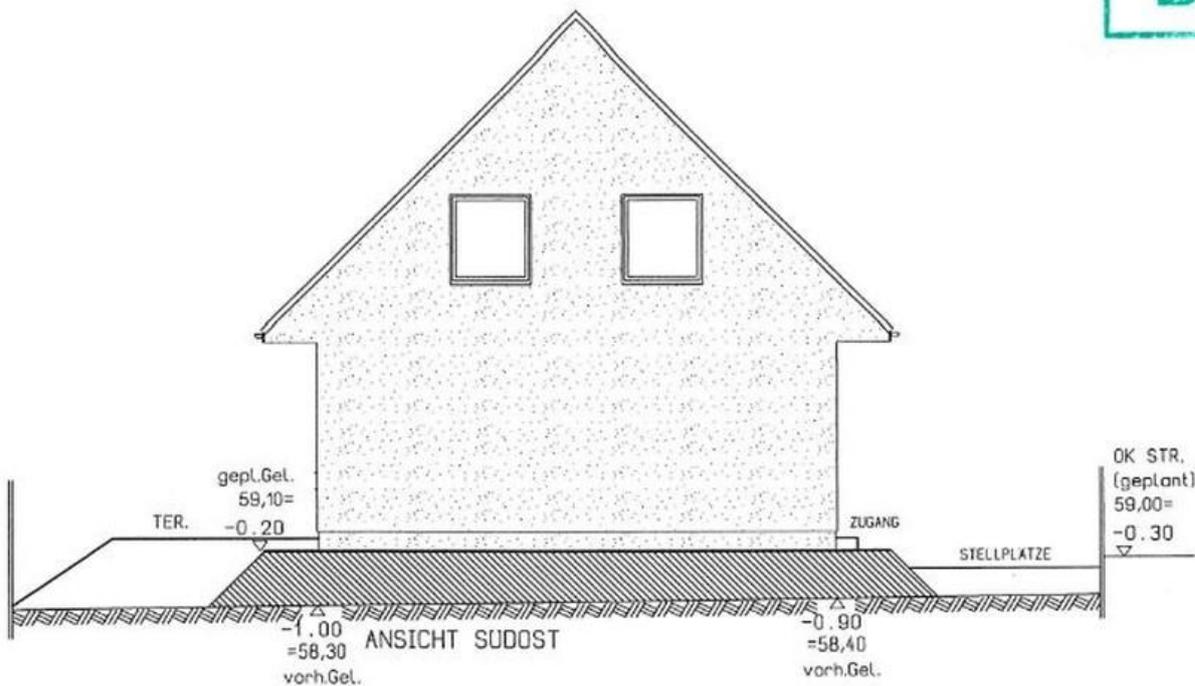
Plan vorgelegt!
Berlin, den 04.04.2008

Bau- und Wohnungsaufsicht
im Auftrage



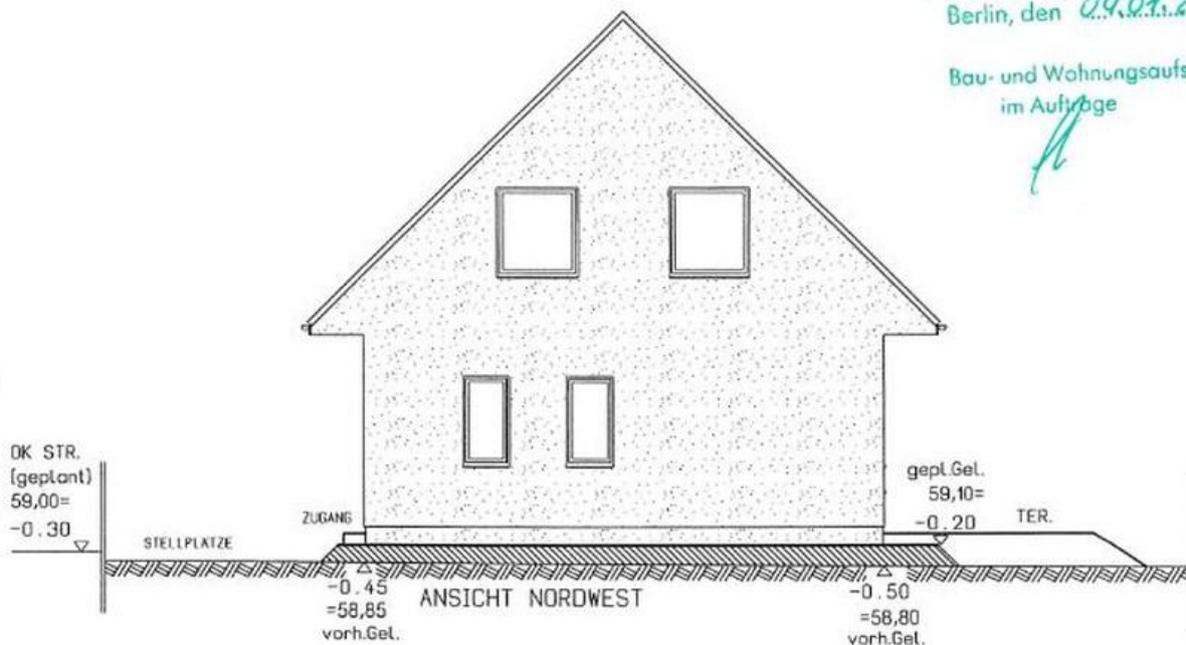
Exposé - Grundrisse

B

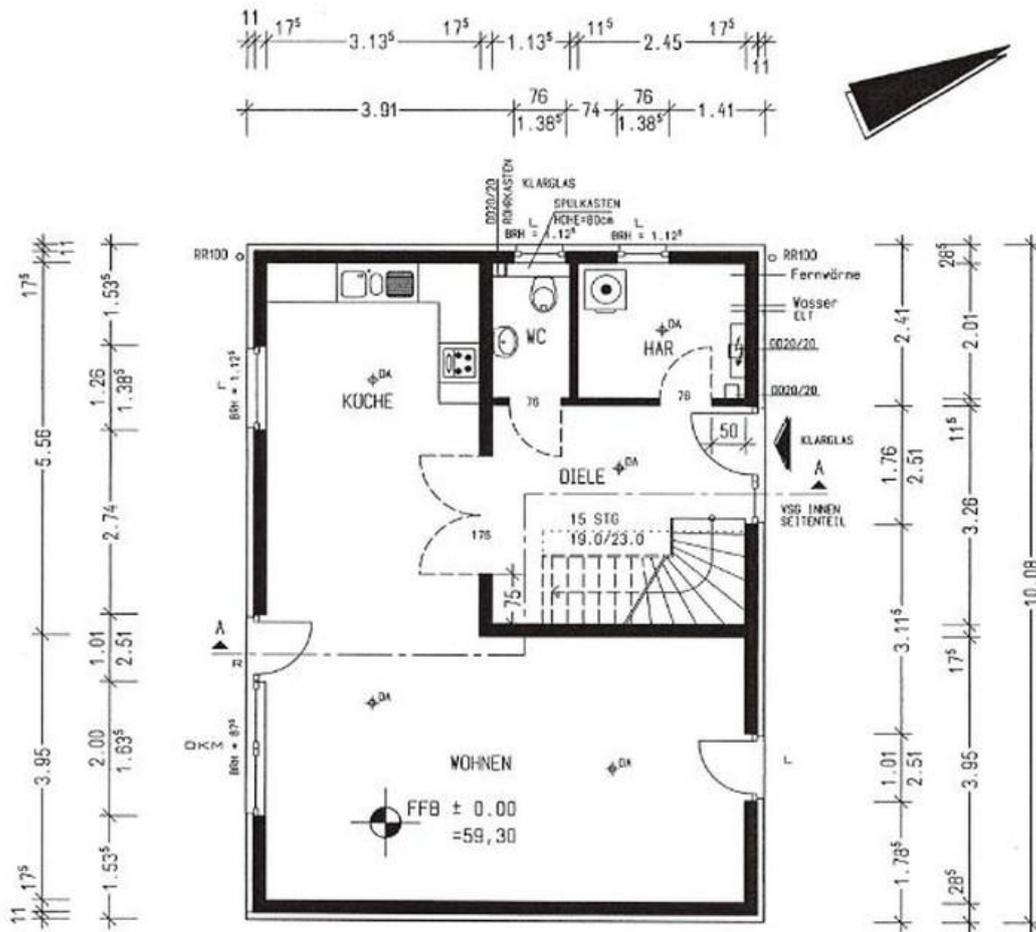


Hier vorgelegen!
Berlin, den 04.01.2008

Bau- und Wohnungsaufsicht
im Auftrage



Exposé - Grundrisse



**ACHTUNG !
YTONG MAUERWERK !**

Hat vorgelegen !
Berlin, den 04.01.2008

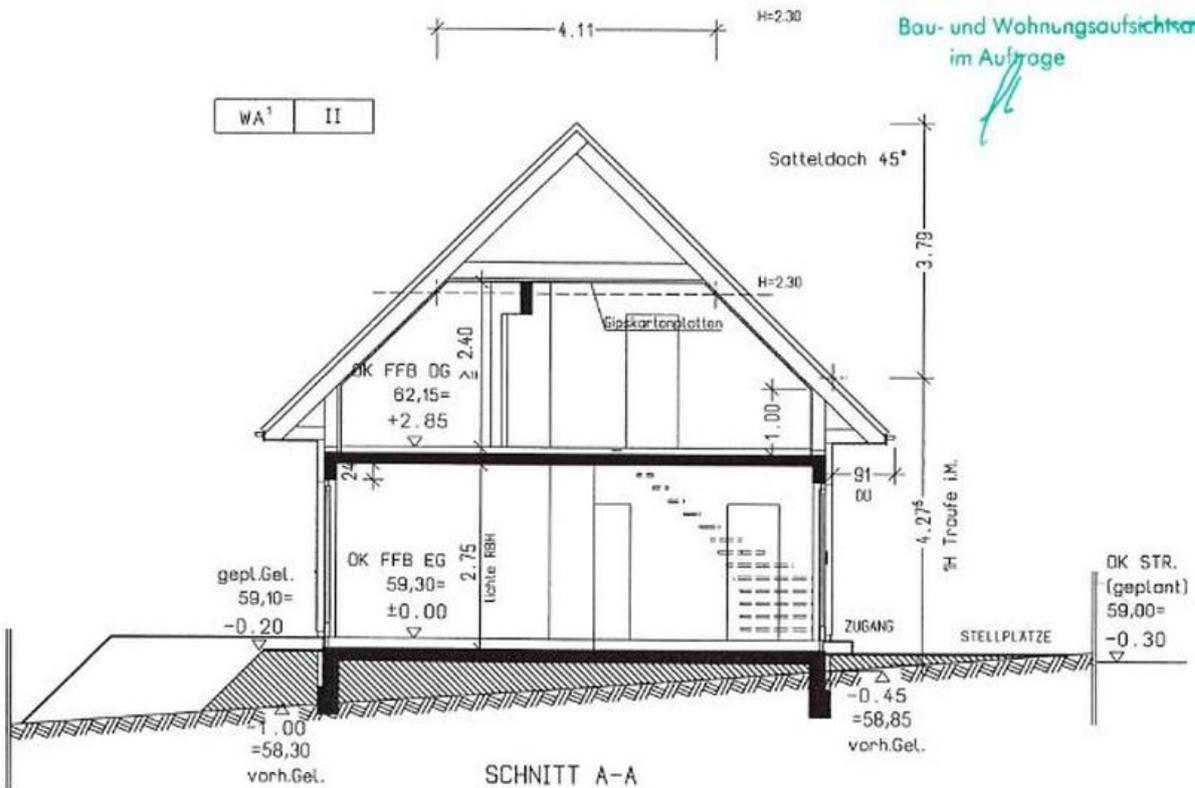
Bau- und Wohnungsaufsichtamt
im Auftrage

Exposé - Grundrisse

B

Hat vorgelegen!
Berlin, den 04.01.2008

Bau- und Wohnungsaufsichtamt
im Auftrage



SCHNITT A-A

ACHTUNG!
YTONG MAUERWERK!

zus. Kosten für die
Erdarbeiten werden vor Ort
mit dem Erdbauer abgerechnet