

Exposé

Einfamilienhaus in Berlin

Remise / Haus in Rosenthal



Objekt-Nr. **OM-359969**

Einfamilienhaus

Verkauf: **598.000 €**

Ansprechpartner:
Hr. Nowakowski

13158 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	205,00 m ²	Übernahmedatum	01.01.2027
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	190,00 m ²	Badezimmer	3
Nutzfläche	8,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das angebotene Objekt wurde um 1900 als Remise erbaut und immer für Wohnzwecke genutzt. Ab dem Jahr 2000 ist das Haus komplett kernsaniert worden, dabei entstand durch eine Stockwerkerweiterung der heutige Zustand. Die Remise wurde ab 2006 neu bezogen und befindet sich in zweiter Reihe in einem grünen Innenhof.

Das Objekt bietet die Möglichkeit, Arbeiten und Wohnen miteinander zu verbinden. Das Erdgeschoss des Gebäudes kann gewerblich oder auch als kleine Einliegerwohnung genutzt werden, da es für diesen Bereich einen zusätzlichen Eingang gibt. Diese Räumlichkeiten sind repräsentativ ausgebaut, um dort z.B. eine Praxis, ein Büro etc. einzurichten - gleichzeitig können die beiden oberen Etagen bewohnt werden. Die Remise kann aber auch komplett zum Wohnen genutzt werden.

Das gesamte Objekt kann nach Vereinbarung bezogen werden.

Das Haus befindet sich in einem ordentlichen Zustand, die Ausstattung ist zu großen Teilen gehoben. Die beiden oberen Etagen sind mit einer Fußbodenheizung ausgestattet, wobei sich in der ersten Etage die Wohnküche befindet, in der zweiten Etage ein großes Wohnzimmer mit Kamin, Parkett, einem kleinen Wintergarten und einem Balkon. In jeder Etage gibt es ein Bad. Das komplette Haus ist wärmegeklämmt und wird zusätzlich durch eine solarthermische Anlage mit Warmwasser versorgt, sodass die Betriebskosten verhältnismäßig gering sind.

Ausstattung

Wintergarten

Balkon

Kaminofen

3 Bäder (2x Dusche, 1x Badewanne)

5 Zimmer

Gasetagenheizung

Solarthermie für Warmwasser

Schuppen

kleiner Garten mit Sitzecke

Autostellplatz

etc.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Wintergarten, Garten, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Das Objekt befindet sich in Berlin-Rosenthal, direkt an der Grenze zu Niederschönhausen (Pankow). In unmittelbarer Umgebung des Objekts verkehren die Bus- und Tramlinien 107, 124 (100 m) und die M1 (400m). Die M1 verkehrt bis zur Stadtmitte (Kupfergraben) und verbindet den Wohnort u.a. mit den S-Bahnhöfen Pankow und Schönhauser Allee (Ringbahn).

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	50,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Frontalansicht seitlich

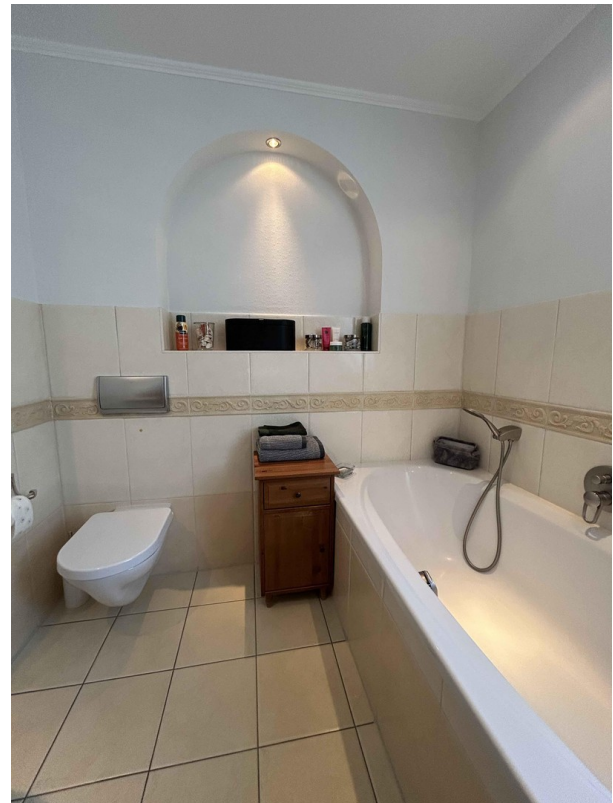
Exposé - Galerie



Erdgeschoss



Küche



Bad

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 1



Wohnzimmer 2

Exposé - Galerie



Kamin



Wintergarten