

Exposé

Zweifamilienhaus in Berlin

Helles, großes Grundstück mit Potenzial im Süden von Berlin: Doppelhaus, 2 WE oder Bestand sanieren



Objekt-Nr. OM-386745

Zweifamilienhaus

Verkauf: **680.000 €**

12349 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1962	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	811,00 m ²	Übernahmedatum	01.08.2026
Etagen	2	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	7,00	Garagen	1
Wohnfläche	202,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Seltene Gelegenheit: Helles, vielseitig verwendbares Grundstück mit freistehendem Zweifamilienhaus und drei attraktiven Entwicklungsmöglichkeiten:

1. Doppelhaus Neubau.

Das Grundstück ist perfekt teilbar. Eine positive Antwort auf eine Bauvoranfrage von einem Architekturbüro beim Bauamt liegt vor. Als Beispiel wurde ein Grundriss für ein Doppelhaus entworfen. Jede Haushälfte hat eine Wohn- und Nutzfläche von ca. 200 qm zzgl. Dachgeschoß-Ausbauoption. Enthalten sind jeweils 2 Bäder, Terrasse und Balkon, komplett unterkellert und Raum für PKW-Stellplätze.

Der Grundriss ist beigefügt.

2. Zwei Wohneinheiten Neubau

Ebenso können zwei moderne Wohneinheiten mit familienfreundlichen Grundrissen und großem gemeinsamen Garten realisiert werden. Auch dafür liegt eine positive Antwort vom Bauamt auf eine Machbarkeitsstudie eines Architekturbüros vor. Als Grundrissbeispiel wurden zwei Wohneinheiten mit jeweils ca. 145 qm Wohn- / Nutzfläche zzgl. Dachgeschoß-Ausbauoption entworfen. Zudem sind großzügige Abstell- und Fahrradräume im Kellergeschoß vorgesehen.

Die Grundrisse sind beigefügt.

3. Sanierung Bestand

Helles, freistehendes Zweifamilienhaus mit Keller, Erdgeschoss und Obergeschoss. Eine ca. 80 qm Wohneinheit und eine ca. 120 qm Wohneinheit, zwei getrennte Eingänge und zwei Terrassen mit großem Garten. Die Bausubstanz ist intakt (Baujahr 1962 mit Anbau 1975, neues Dach 1999). Im Innenbereich besteht Renovierungs- / Sanierungsbedarf. Das Objekt ist ab 1. August 2026 bezugsfrei.

Verkauf von privat.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Das Grundstück befindet sich einer familienfreundlichen Umgebung in Berlin-Buckow angrenzend an Lichtenrade. Grundschulen, Kita, Spielplätze und Einkaufsmöglichkeiten sind ebenso wie die ÖVPN-Anbindung fußläufig zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	453,51 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



DH Straßenansicht

Exposé - Galerie



2 WE Straßenansicht



Bestand Straßenansicht

Exposé - Galerie



Bestand Gartenansicht_1



Bestand Gartenansicht_2

Exposé - Galerie



Blick vom OG in Garten



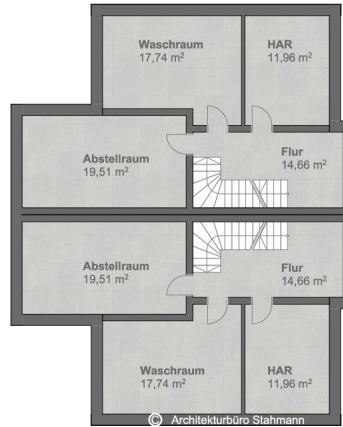
Bestand Luftbild

Exposé - Galerie



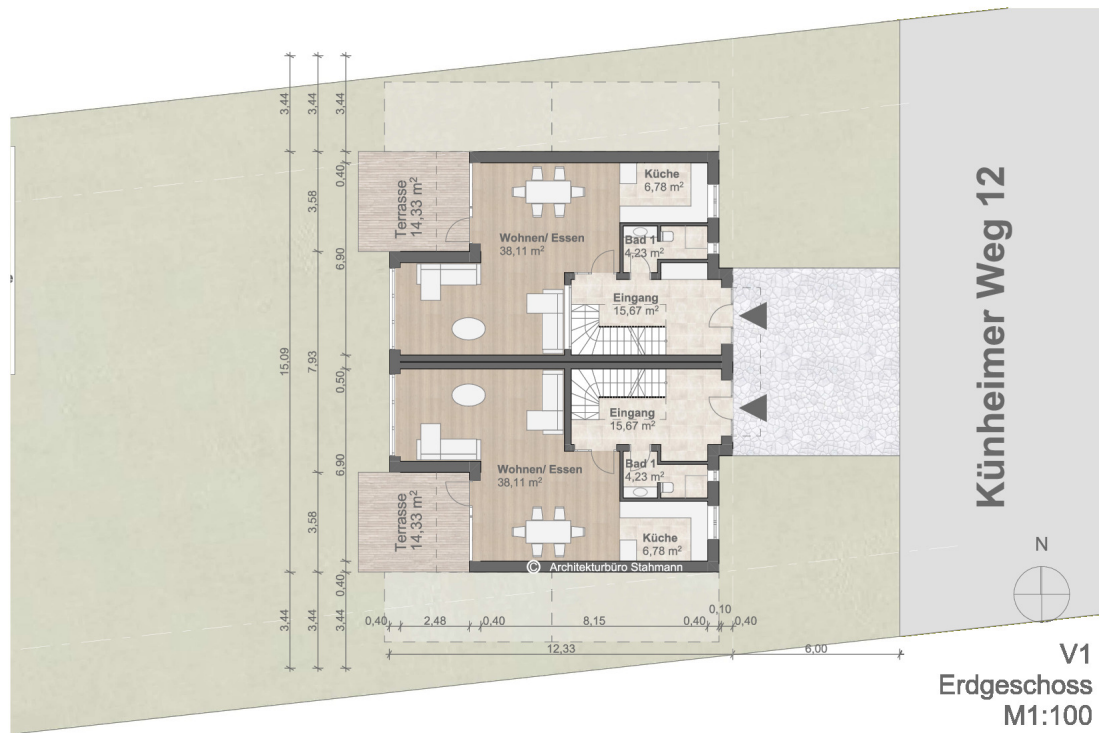
Lage

Exposé - Grundrisse

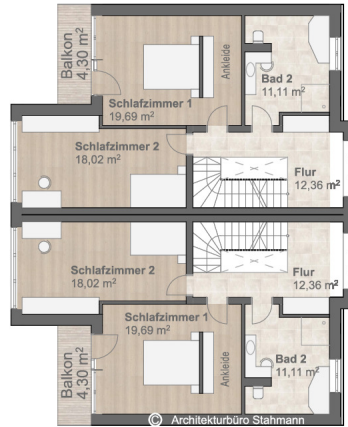


V1
Kellergeschoss
M1:100

Exposé - Grundrisse

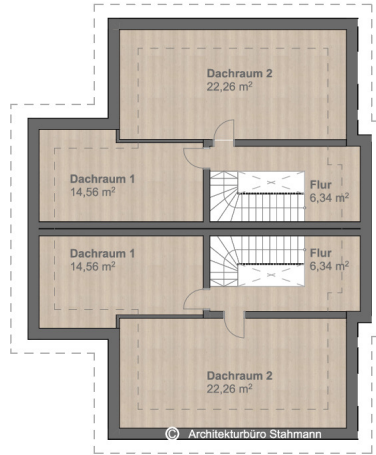


Exposé - Grundrisse



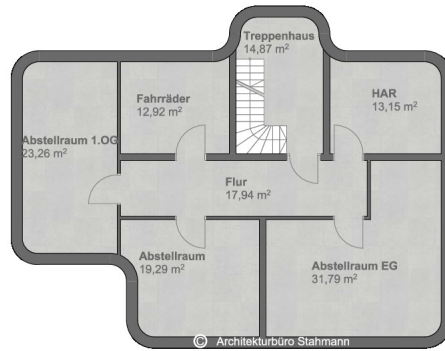
V1
Obergeschoss
M1:100

Exposé - Grundrisse



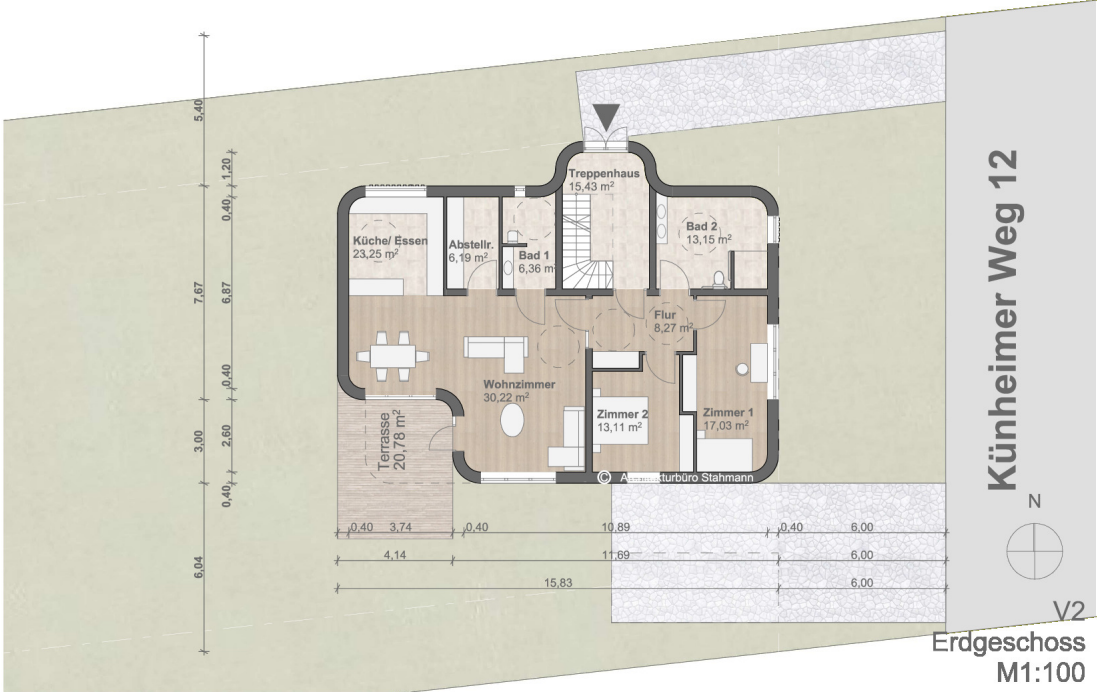
V1
Dachgeschoss
M1:100

Exposé - Grundrisse

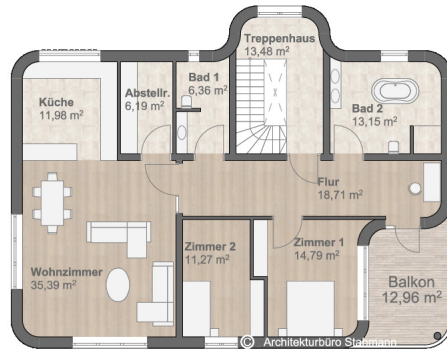


V2
Kellergeschoss
M1:100

Exposé - Grundrisse

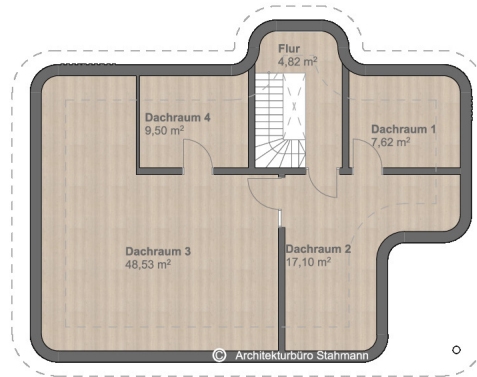


Exposé - Grundrisse



V2
Obergeschoss
M1:100

Exposé - Grundrisse



V2
Dachgeschoss
M1:100

Exposé - Grundrisse



Strassenseite - mitte



Strassenseite - rechts

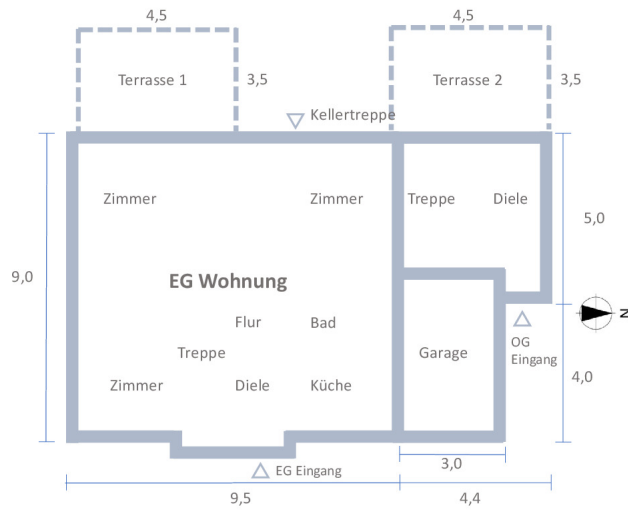


Gartenseite



Gartenseite aus OG-Fenster

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

