

Exposé

Zweifamilienhaus in Berlin Mahlsdorf Zweifamilienhaus mit Garten in Berlin



Objekt-Nr. OM-387899

Zweifamilienhaus

Verkauf: **521.000 €**

12623 Berlin Mahlsdorf
Berlin
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------------------|--------------|----------------|
| Baujahr | 1921 | Zustand | gepflegt |
| Grundstücksfläche | 701,00 m ² | Schlafzimmer | 2 |
| Etagen | 2 | Badezimmer | 2 |
| Zimmer | 7,00 | Garagen | 1 |
| Wohnfläche | 156,17 m ² | Stellplätze | 2 |
| Energieträger | Gas | Heizung | Zentralheizung |
| Übernahme | Nach Vereinbarung | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei dem angebotenen Objekt handelt sich um ein Haus mit zwei voneinander getrennten Wohnungen. Erdgeschoß und Obergeschoß haben separate Eingänge. Statt der Nutzung im familiären Bereich bietet es auch die Möglichkeit, Wohnen (Obergeschoß) und Arbeiten (Untergeschoß) bequem miteinander zu verbinden. Das Haus wurde seit der Fertigstellung hauptsächlich von der Familie bewohnt. Je nach Bedarf hat man es aus- und umgebaut, verbunden mit notwendigen Instandhaltungen. Zeitweise wurden einige Teile gewerblich genutzt.

Das Objekt ist vollständig unterkellert. Eine Gasheizung im Keller versorgt beide Etagen mit Wärme. Umgeben wird das Haus von Grünflächen, Ziersträuchern, einigen Obstbäumen, Hecken und einem Hof.

Ausstattung

Die Ausstattung der Wohnungen ist geprägt von den jeweiligen Bewohnern und kann nach Bedarf an den persönlichen Geschmack angepasst werden. Bäder und Küchen sind teilweise gefliest.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Das Zweifamilienhaus liegt im Siedlungsgebiet von Mahlsdorf. Zusammen mit Biesdorf und Kaulsdorf befindet sich hier Deutschlands größtes zusammenhängendes Gebiet mit Ein- und Mehrfamilienhäusern in grüner Umgebung (s. wikipedia). Dieses Gebiet gehört zum Berliner Bezirk Marzahn-Hellersdorf.

Das angebotene Grundstück befindet sich in der Nähe des S-Bahnhofs Mahlsdorf und kann von dort fußläufig erreicht werden. Mit der S-Bahn der Linie S 5 gelangt man schnell und bequem in die City. Weitere Verkehrsmittel wie Busse und eine Straßenbahnlinie können ebenfalls genutzt werden. Durch Mahlsdorf verläuft die Bundesstraße B1. Sie bietet die Möglichkeiten in die Innenstadt und auf die Berliner Ringautobahn A10 zu fahren. Über S-Bahn und Ringautobahn ist der Flughafen BER gut zu erreichen.

Die Infrastruktur von Mahlsdorf ist sehr gut. Im Umkreis des Bahnhofs gibt es zwei große Supermärkte, Gaststätten, Ärzte, Apotheken, eine Bank und viele weitere Geschäfte. Auch ein Baumarkt sowie Einrichtungshäuser stehen zur Verfügung. Im Ort befinden sich Schulen, Kindergärten und eine Bibliothek.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 288,80 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | H |

Exposé - Galerie



Straßenansicht mit Garage

Exposé - Galerie



Seitenansicht Treppenaufgang



Garten Teilansicht

Exposé - Galerie



EG Küche



EG Wohnzimmer

Exposé - Galerie



EG Wohnzimmer



EG Schlafzimmer

Exposé - Galerie



EG Zimmer 1



EG Zmmer 2

Exposé - Galerie



EG Bad



OG Küche

Exposé - Galerie



OG Wohnzimmer



OG Schlafzimmer

Exposé - Galerie



OG Schlafzimmer



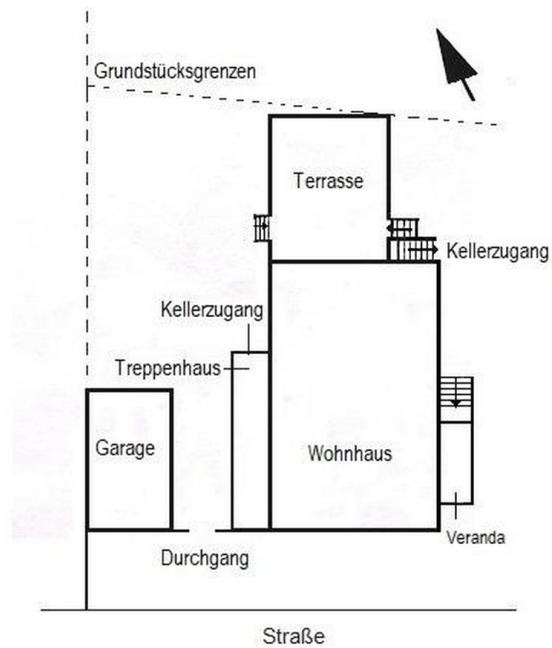
OG Zimmer

Exposé - Galerie



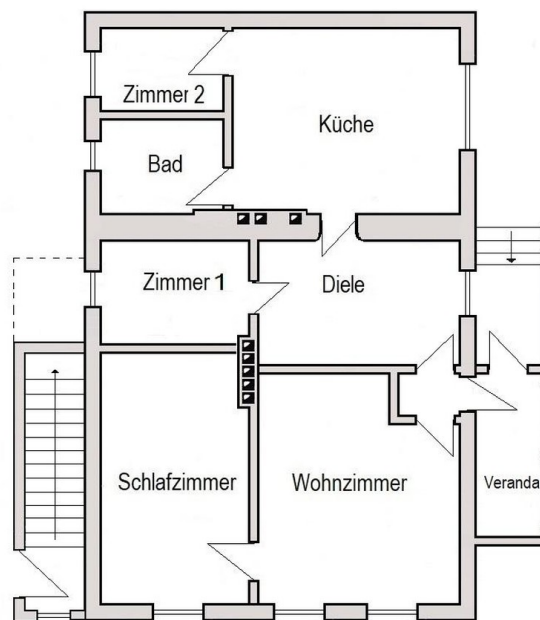
OG Bad

Exposé - Grundrisse



Übersicht

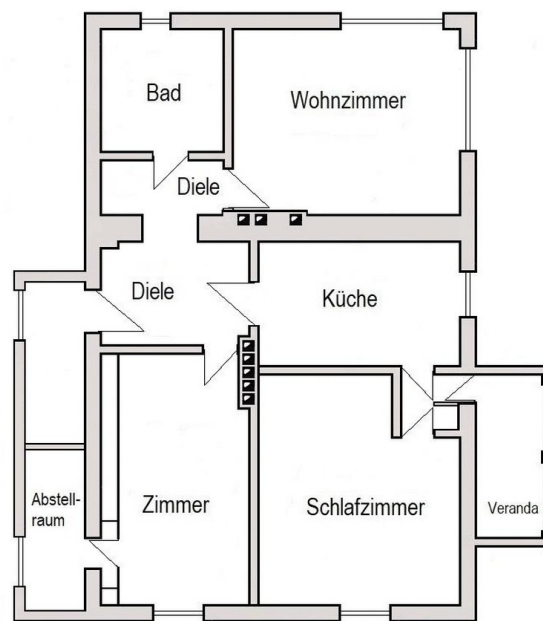
Überblick



Erdgeschoss

Erdgeschoß

Exposé - Grundrisse



Obergeschoss

Obergeschoß