

Exposé

Einfamilienhaus in Berlin

Einfamilienhaus Berlin Köpenick - Wendenschloß



Objekt-Nr. OM-393929

Einfamilienhaus

Verkauf: **529.000 €**

12557 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1999	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	534,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	104,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	66,00 m ²	Carports	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

HAUS:

Fertighaus (ExNorm) Baujahr 1999

Erker zur Terrasse

Dach: Anthrazit Betondachziegel 2026 Dachreinigung und Nano Premium Dachbeschichtung

Holzgiebel: Mit schwarzen Dachschindeln verkleidet

Außenwände: Rauhputz

Zufahrt Garage / Carport: Gepflastert

ZIMMER:

Keller: HWR / 2 Zimmer (Deckenhöhe 2,10m) incl. Sauna und Duschbad / WC / Tauchbecken insgesamt ca. 56m²

EG: 2 Zimmer + Raum für Küche + Vollbad mit Badewanne ca. 58 qm

DG: 3 Zimmer + Vollbad mit Whirlpool ca. 46 qm

Spitzboden: 1 Zimmer (Stehhöhe nur Mitte des Raumes) ca. 10 qm

GARAGE:

Gemauert mit festem Dach (Attika und Flachdach)

Geräumige Garage für PKW, Fahrräder, Gartengeräte

CARPORT:

Holz mit Doppelstegplatten, lichtdurchlässig belegt

HEIZUNG: Energiesparende und jährlich gewartete Gastherme (Einbau 2017) Junkers

AUSSENBEREICH:

Gepflasterte Sonnenterrasse (Südausrichtung) mit Teil-Überdachung

Großer Garten mit altem Baumbestand und Sträuchern / Terrasse mit Sträuchern umgeben

Ausstattung

UG/Keller

Bodenbelag: durchgehend gefliest

Keller komplett beheizt über Heizkörper

Hauswirtschaftsraum (Waschmaschine ohne Hebeanlage möglich)

Tageslichtfenster in jedem Raum

EG

Bodenbelag: überwiegend gefliest (Küche/Bad/Flur), im Wohnbereich Estrich

fertig zum Einbau einer neuen Einbauküche, alle Anschlüsse vorhanden

Bad im EG mit Badewanne und Dusche

Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse

OG

Bodenbelag: Estrich

Bad mit Eckbadewanne und Dusche

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna

Lage

Halbinsel Wendenschloß

Ruhige Einfamilienhausgegend

Nahe Wasser (Müggelsee / Dame)

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten / Schulen / Kindergarten / Ärzte / Krankenhaus Köpenick etc.

Ausgezeichnete Verkehrsanbindung an das Berliner Zentrum und das Umland

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	110,71 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Terrasse mit Überdachung

Exposé - Galerie



Rückseite aus dem Garten



EG Wohnzimmer

Exposé - Galerie



EG Wohnzimmer / Küche



EG Zimmer

Exposé - Galerie



EG Wohnzimmer Blick Terrasse



OG Zimmer 1

Exposé - Galerie



OG Zimmer 2



OG Zimmer 3

Exposé - Galerie



OG Bad



DG Ausbau

Exposé - Galerie

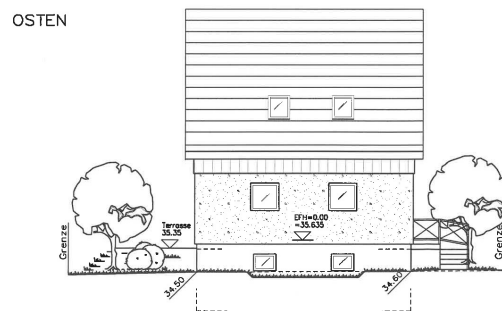
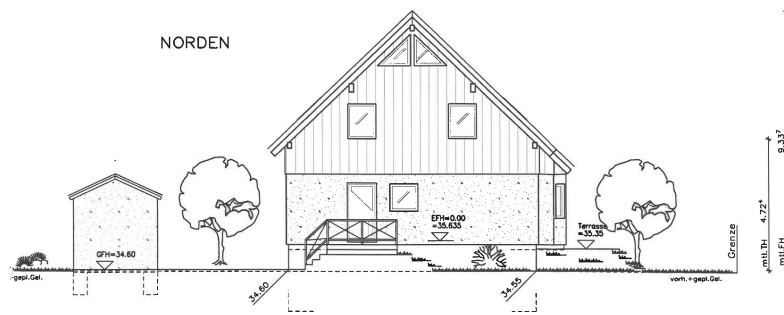


KG Sauna

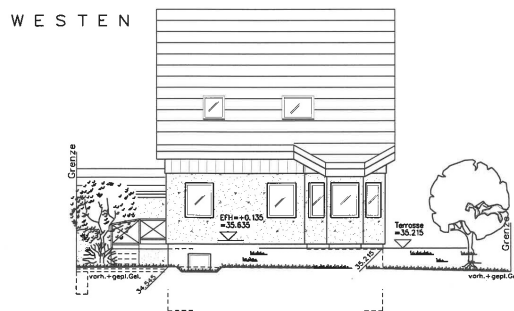
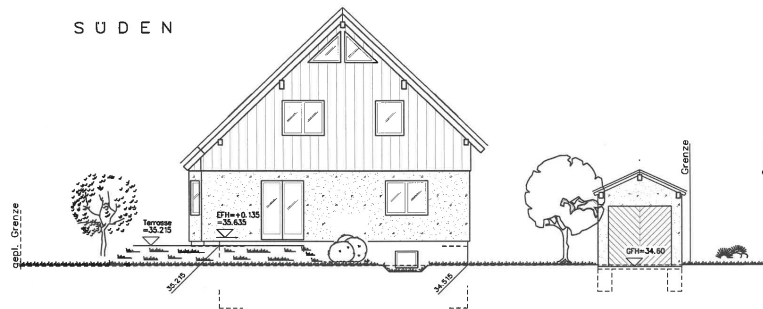


Vorderansicht Garage Carport

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



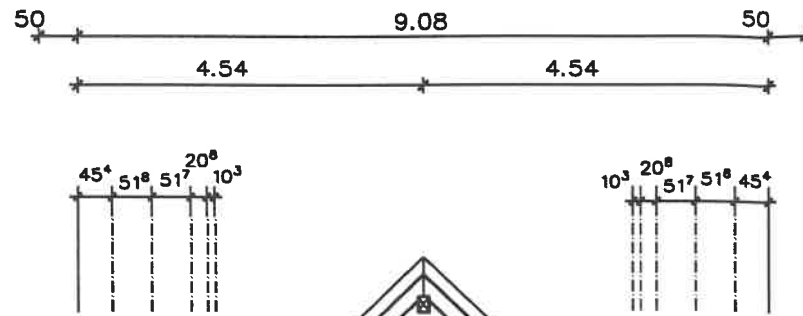
Exposé - Anhänge

1. Ansicht Schnitt

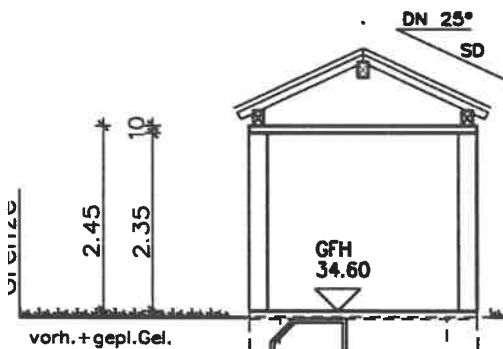
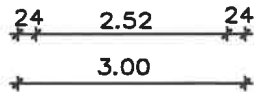
SCHNITT A-A

KN 80cm
DN 44°
Giebel verschalt

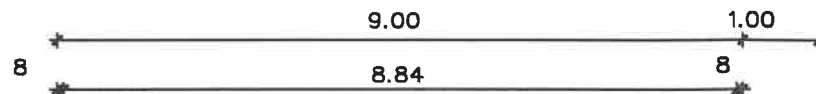
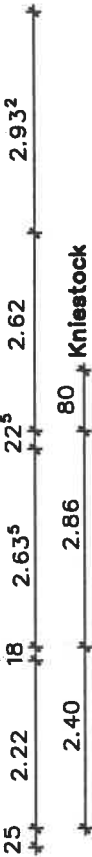
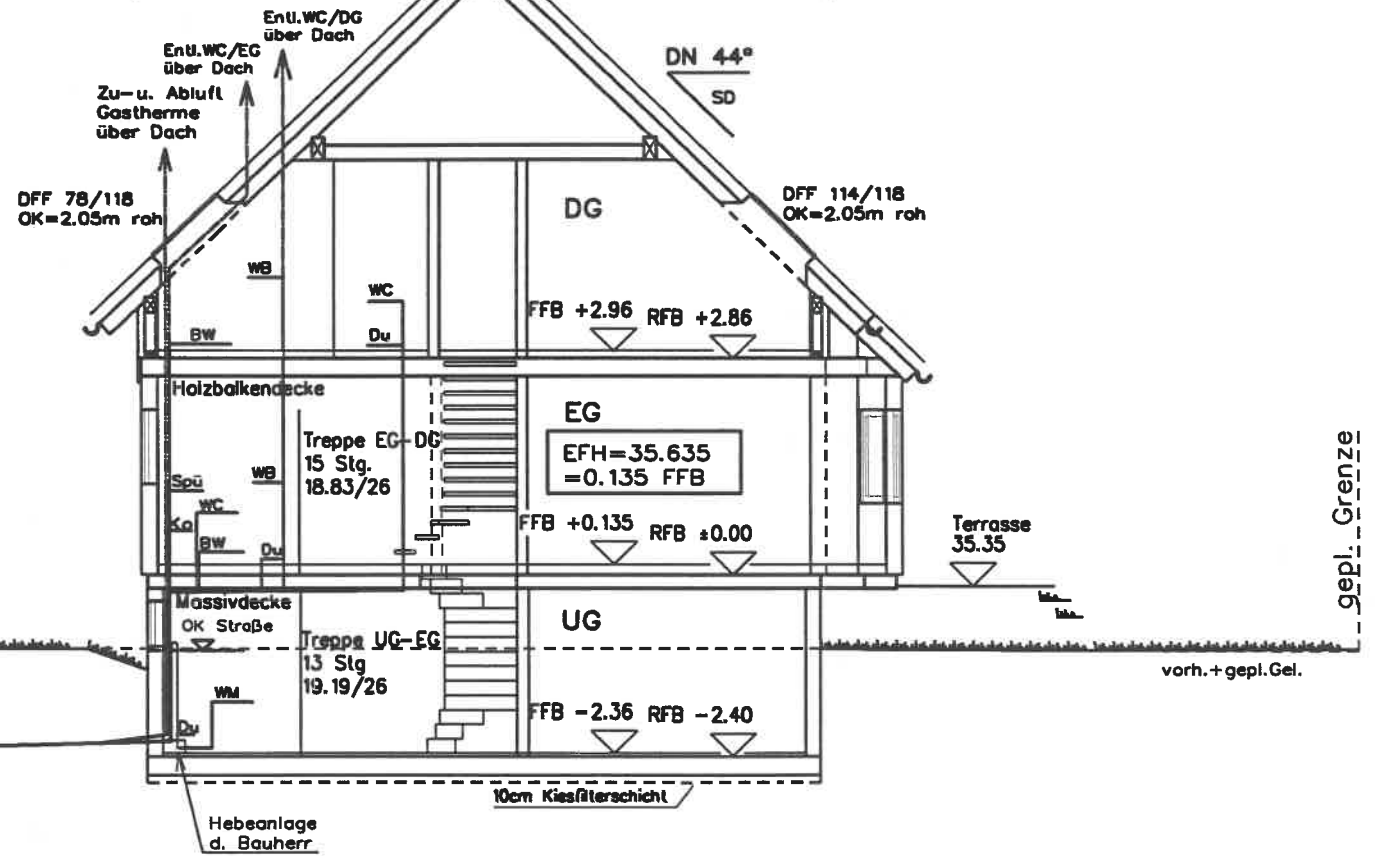
Bedachung: Betondachsteine
Farbe: anthrazit



SCHNITT B-B



gepl. SW-Kontrollschacht
Deckel PKW befahrbar
Ø 1.00m
KD=34.50
ELH= 33.10
KS=32.60



Keller in WU-Beton

EFH=FFB=Fertigfußboden
Fußbodenhöhe=13.5cm

Gelände- u. Kanalmaße sind vor Ort
und vor Baubeginn zu kontrollieren.
Fundamente nach Angaben
des Statikers