

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Berlin

### Charmantes Hexenhaus in der Waldsiedlung Krumme Lanke zu verkaufen



Objekt-Nr. OM-415387

#### Doppelhaushälfte

Verkauf: **950.000 €**

Ansprechpartner:  
Heike Strothmann

14163 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1936	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	300,00 m²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	saniert
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	82,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	60,00 m²	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wir bieten unsere Hexenhaus-Hälfte in der idyllischen Walsiedlung Krumme Lanke zum Verkauf an, als Zuhause für Menschen, die das Leben im Grünen und den Wald vor der Haustür genauso mögen, wie wir es als Familie immer getan haben.

Unser Häuschen hat ca. 82 m<sup>2</sup> Wohnfläche und ist komplett, d. h. auf ca. 40 m<sup>2</sup> trocken und beheizt unterkellert. Im Erdgeschoss gibt es eine offene Küche und zwei offen verbundene schöne Zimmer mit einem kleinem Öfchen auf der Waldseite und einer Süd-West Sonnenterrasse zum Garten hin.

Im 1. OG sind neben dem Bad, drei gemütliche Zimmer und der Aufstieg zum Dachstübchen mit gut 20 m<sup>2</sup> ausgebauter Fläche.

Das ganze steht auf ca. 300 m<sup>2</sup> sonnigem Waldgarten und keine 500 m vom Ufer der Krumme Lanke entfernt.

Das Haus eignet sich ideal für kleine Familien oder Paare, die Freude daran haben, es mit Liebe neu zu gestalten und ihm ihren eigenen Charakter zu geben.

## Ausstattung

Das Haus hat bei unserem Einzug 1995 neue Elektroleitungen und neue Wasserleitungen bekommen, wurde im Jahr 2004 von außen abgedichtet und hat wenig später ein neues Dach bekommen. Im Inneren wurden die oberen Räume unserer Familie angepasst und die Küche zum Esszimmer hin geöffnet.

Die Fußböden in Flur, Küche und Bad sind mit Fußbodenheizung ausgestattet, die restlichen Dielenböden und die Treppe sind, bis auf in einem Zimmer, abgezogen und lackiert. Das Treppenhaus mit hellem Holz verkleidet, der Dachboden mit Kiefernholz an den Wänden und ebenfalls Dielenboden versehen.

### **Fußboden:**

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad

## Lage

Wohnen, wo andere ihre Wochenendausflüge hin machen. Im Wald und doch zentral.

Die Haustür aufmachen und im Wald stehen, aber in 5 Minuten am Bus oder in 10 Minuten an der U-Bahn sein. Im U-Bahnhof die historische Ladenstraße, die mit Apotheke, Aldi, Nahkauf, Reformhaus und einer Kaffeerösterei alles bietet was der Alltag braucht.

Oder aber im Bademantel die 500 m bis zum Ufer der Krumme Lanke laufen und im See schwimmen gehen, oder joggen, oder einfach nur spazieren.

Mit dem Auto, für das es hier ausreichend Parkmöglichkeiten und sogar eine E-Ladesäule in erreichbarer Nähe gibt, sind es ca. 20 Minuten an den Ku-Damm oder aber 30 Minuten bis nach Potsdam.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Winterimpressionen



Küche



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Esszimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Treppenzimmer



# Exposé - Galerie



Räuberhöhle



Büro und Gästezimmer

# Exposé - Galerie



Schlafen im Dach



Treppenhaus



# Exposé - Galerie



Terrasse



Blick von der Couch im Winter



Bolleröfchen