

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Berlin

**\*Direkt am Wald und ohne Provision\* Gemütliche Doppelhaushälfte in der Waldsiedlung Krumme Lanke**



Objekt-Nr. **OM-415387**

**Doppelhaushälfte**

Verkauf: **920.000 €**

Ansprechpartner:  
Heike Strothmann

14163 Berlin  
Berlin  
Deutschland

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

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wir bieten unsere Hexenhaus-Hälfte in der idyllischen Waldsiedlung 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 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.

Es ist Teil einer WEG mit einer ordentlichen Instandhaltungsrücklage, die das Ensemble gut in Schuss halten kann und füreinander da sind, wenn es z.B. um den Denkmalschutz geht

## Ausstattung

Das Haus ist bei unserem Einzug 1995 von innen isoliert worden und hat neue Elektroleitungen sowie neue Wasserleitungen bekommen, wurde im Jahr 2004 von außen abgedichtet und hat wenig später ein neues Dach erhalten. 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 ist mit hellem Holz verkleidet, der Dachboden mit Kiefernholz an den Wänden und ebenfalls mit Dielenboden versehen.

### **Fußboden:**

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad

## Sonstiges

Direkt vom Eigentümer, kein Makler, keine Maklerprovision, also allerhand gespart...

## 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



von der Sonnenseite



ein Ort zum Wohlfühlen

# Exposé - Galerie



Summer in the city



Leben in der Natur

# Exposé - Galerie



Goldener Herbst



Winterimpressionen

# Exposé - Galerie



Küche

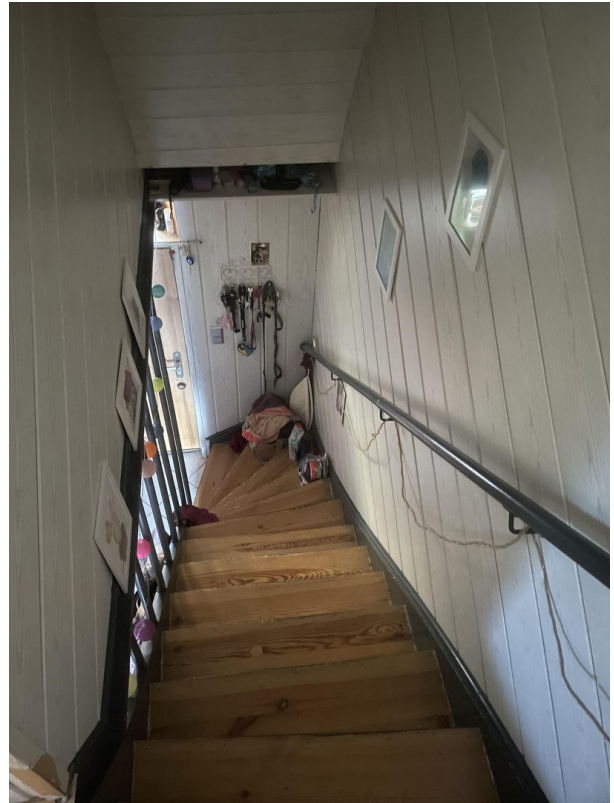


Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Esszimmer



Treppenhaus



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Räuberhöhle



Büro und Gästezimmer

# Exposé - Galerie



oder Kreativzimmer



Treppenzimmer zum Dach

# Exposé - Galerie



Schlafen im Mondschein



auf der Couch im Winter

# Exposé - Galerie



Bölleröfchen



für die Gemütlichkeit



ein Zuhause für alle