

Exposé

Doppelhaushälfte in Berlin

Familienglück mit großem Garten



Objekt-Nr. OM-424182

Doppelhaushälfte

Verkauf: **835.000 €**

Am Fort 39
13591 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	2003	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	470,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	145,00 m²	Stellplätze	2
Nutzfläche	58,00 m²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in unserem, im Jahr 2003 erbauten Doppelhaushälfte. Sie überzeugt durch Ihre offene, helle Bauweise sowie eine hervorragende Raumaufteilung.

Hervorzuheben ist der grosse, liebevoll angelegte Garten, der viel Platz für Spiel und Entspannung bietet.

Die grosse Terasse mit ganztäglicher Sonne eignet sich ideal für gemütliche Stunden im freien, Grillabende oder auch für Family Time.

Ergänzt wird der Garten durch einen Kinder Spielbereich der keine Wünsche offen lässt.

Die ruhige Toplage und zahlreiche attraktive Ausstattungsmerkmale machen diese Immobilie zu einem besonderen Zuhause.

Ausstattung

Das Haus überzeugt durch eine hochwertige und zugleich sehr praktische Ausstattung.

Im Erdgeschoss sorgt eine Fussbodenheizung für angenehmen Wohnkomfort, zusätzlich ist auch im Badezimmer im OG eine Fussbodenheizung vorhanden.

Ein echtes Highlight ist der stilvolle Kamin im Wohnzimmer, der nicht nur optisch ein Hingucker ist, sondern auch eine besonders gemütliche Atmosphäre schafft.

Der voll ausgebaute Keller ist komplett gefliest, verfügt über Heizkörper und bietet dadurch vielseitig nutzbare, vollwertige Räumlichkeiten, z.B.: als Hobby, Büro, Fitness oder Stauraum .

Abgerundet wird das Angebot durch eine Wallbox, ideal für das komfortable laden Ihres E-Fahrzeuges.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Die Umgebung bietet Privatsphäre, gleichzeitig Nähe zum Zentrum. In 20 min. befinden Sie sich am Theodor-Heuss-Platz. Es befinden sich einige Einkaufsmöglichkeiten, Schulen sowie Freizeitangebote in unmittelbarer Nähe.

Mit der Linie M49 können Sie bis zum Zoologischen Garten durchfahren.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	164,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Gartenblick vom Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Blick von der Terasse



Wohnzimmer 1

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 2



Esszimmer 1

Exposé - Galerie



Esszimmer 2



Küche 1



Gäste WC

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 1.1

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2

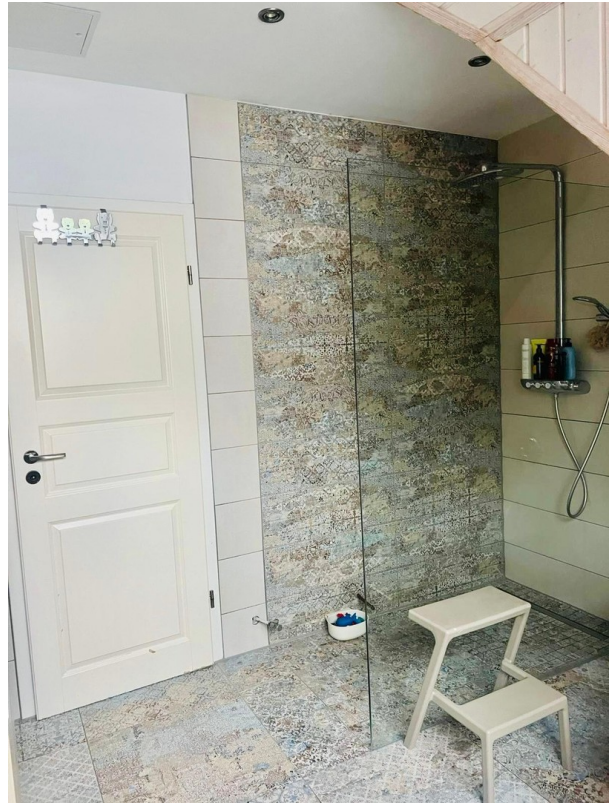


Kinderzimmer 2.1

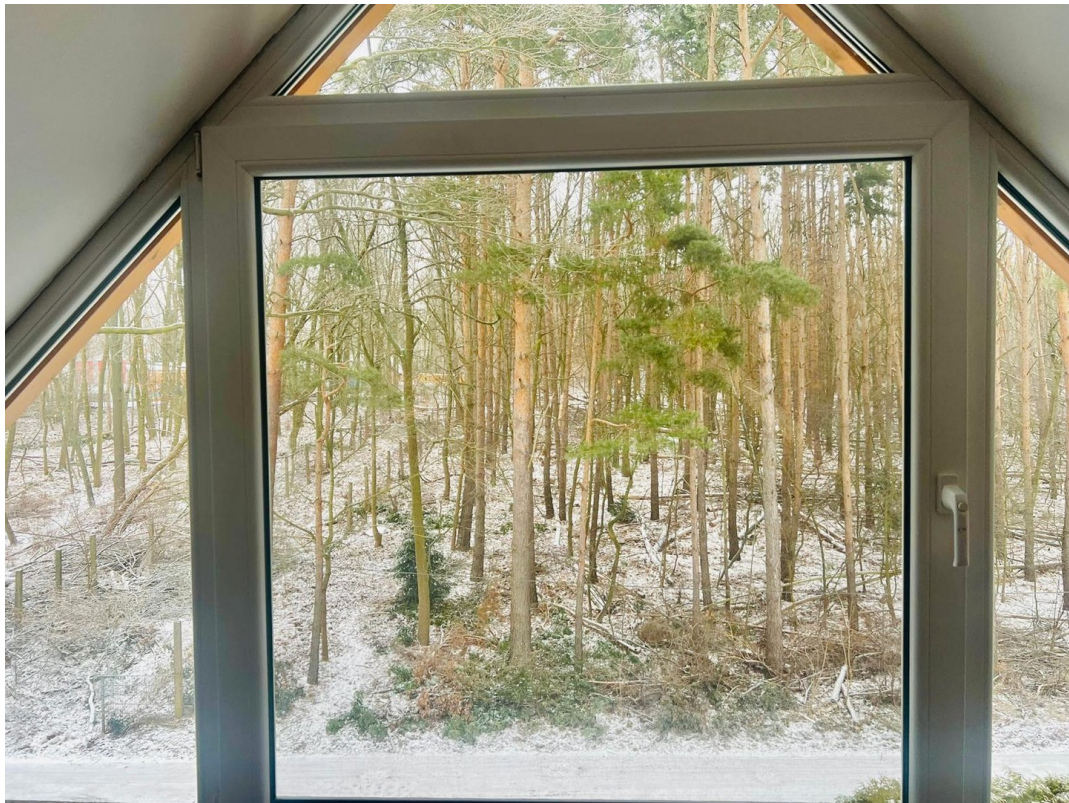
Exposé - Galerie



Badezimmer 1



Badezimmer Blick Dusche

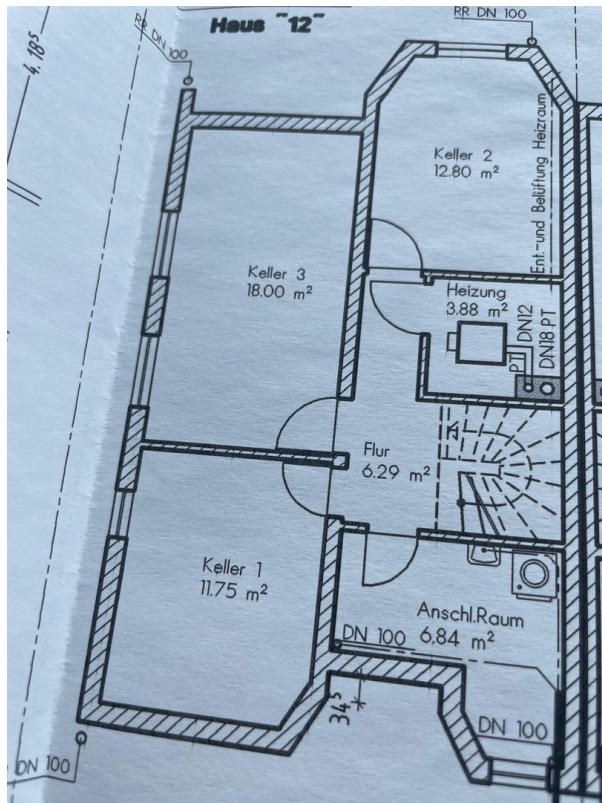


Spitzboden Ausblick

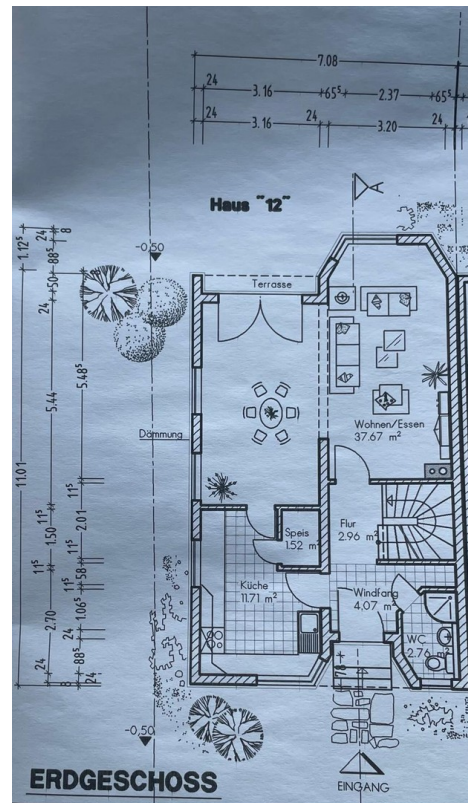
Exposé - Galerie



Spitzboden

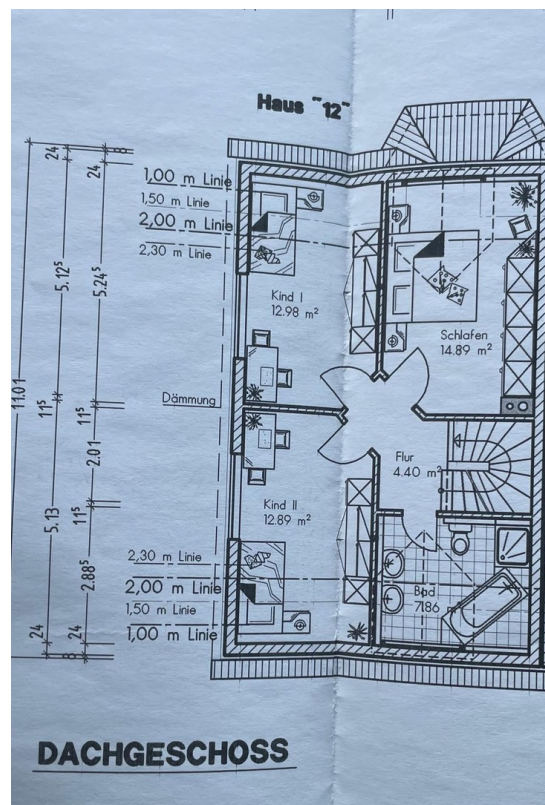


Grundriss Keller

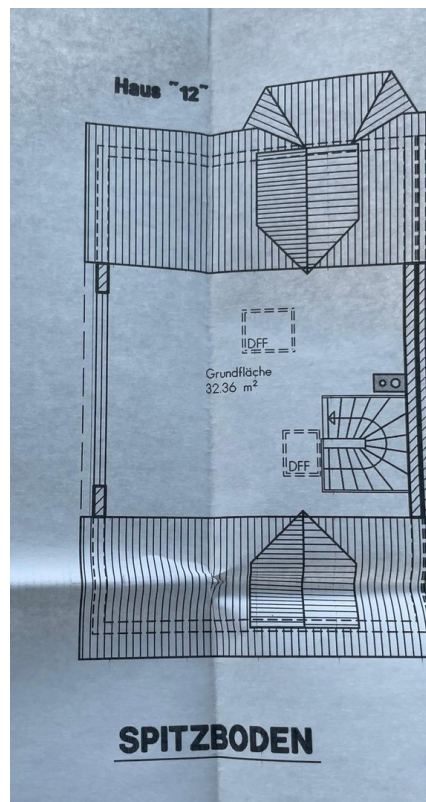


Grundriss EG

Exposé - Galerie



Grundriss OG



Grundriss Spitzboden