

Exposé

Einfamilienhaus in Berlin

Einfamilienhaus mit 3 Seitenhof und separatem Gästehaus



Objekt-Nr. OM-430828

Einfamilienhaus

Verkauf: **710.000 €**

Ansprechpartner:
Antje Linke und Guido Köhler

12527 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1925	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	888,00 m²	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	132,00 m²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

siehe Expose unter Dokumenten

Ausstattung

siehe Expose unter Dokumenten

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Wintergarten, Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Schmöckwitz, im Bezirk Treptow-Köpenick von Berlin, besticht durch eine entspannte Atmosphäre und viel Grün. Die Nachbarschaft ist ruhig mit niedriger Bevölkerungsdichte, ideal für Familien und Ruhesuchende. Die Umgebung ist geprägt von Einfamilien- und Reihenhäusern und bietet eine friedliche Wohnlage mit Naturbezug.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	157,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG



Wohnzimmer EG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG



Schlafzimmer EG

Exposé - Galerie



Küche EG



Badezimmer EG



Flur EG

Exposé - Galerie



Flur EG



Dachgeschoss

Exposé - Galerie



Dachgeschoss



Wintergarten Dachgeschoss



Keller

Exposé - Galerie



Gästehaus



Gästehaus Badezimmer

Exposé - Galerie



Schuppenanlage



Garten

Exposé - Anhänge

1. Exposé Immobilie



Willkommen
in Ihrem
neuen Zuhause.

EXPOSÉ

Einfamilien-
haus mit
3 Seitenhof
und
separatem
Gästehaus



Antje Linke & Guido Köhler

Email: koehlerguido@gmx.de

12527 Berlin Schmöckwitz

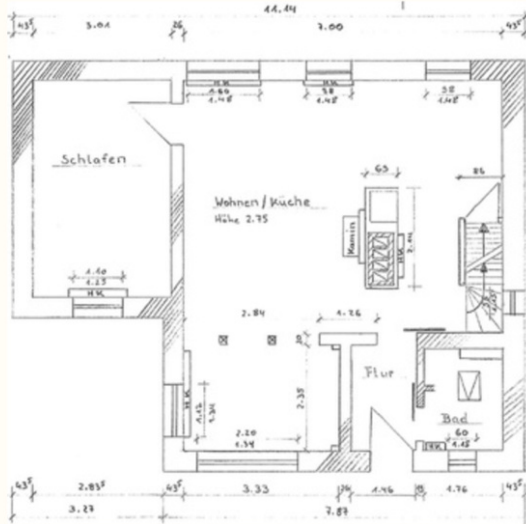
KONTAKT

Einfamilienhaus mit 3 Seitenhof und separatem Gästehaus

Betreten Sie eine Welt
voller Behaglichkeit
und Wohlbefinden.



ERDGESCHOSS



- Essbereich, TV-Lounge
- offene Küche mit Waschmaschinenstellplatz
- Schlafzimmer, Flur
- Sanitärbereich mit WC, Dusche und Fußbodenheizung
- zentraler Kamin
- durchgängiger Vinylboden
- großzügige Fensterfronten



Wohn- und Essbereich

ERDGESCHOSS



Küche



Flur



Treppenhaus

ERDGESCHOSS



Schlafzimmer



TV-Lounge

ERDGESCHOSS/UNTERGESCHOSS



Badezimmer



Badezimmer



Windfang / Garderobe



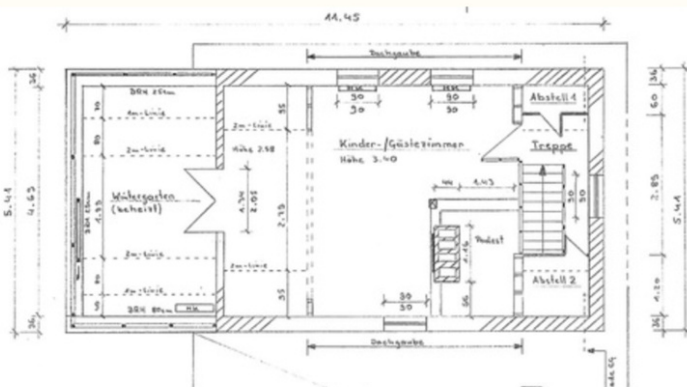
Teilunterkellerung

- Brunnenanlage
- komplett in 2025 sanierte Gastherme mit 100l Speicher
- PV-Speicher 7KW

DACHGESCHOSS



- vollständig saniertes DG
- Fußboden aus Holzdielen
- Zugang zum Wintergarten
- freistehende Badewanne
- Stahlglaskonstruktion zum Treppenhaus
- elektrisches Dachfenster
- Sichtbalken



GÄSTEHAUS



- großzügiger Wohnraum
- Schlafbereich in offengehaltenem Spitzboden
- Badezimmer mit WC und Dusche
- Fußbodenheizung



AUßENANLAGEN



- Vorgarten mit verlegtem Bewässerungssystem
- 3 Seitenhof im hinteren Bereich des Grundstücks
- Schuppenanlage mit Sichtmauerwerk
- liebevoll angelegte Außenanlagen
- separierte Parkplätze vor dem Grundstück

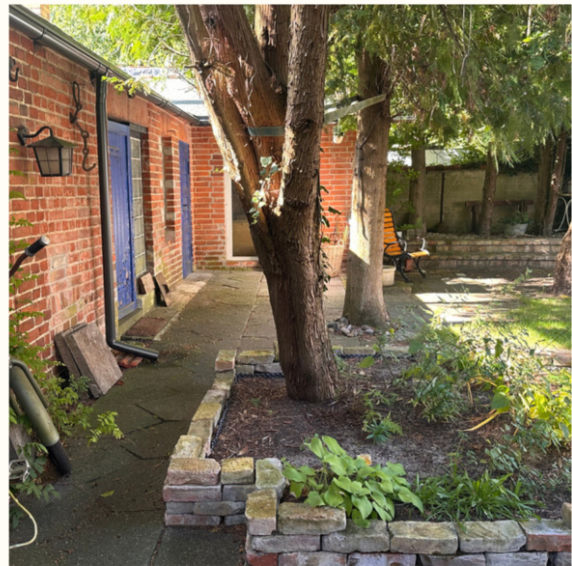


einzugsfertiges Eigenheim

Kaufpreis

710.000 €

zuzüglich Gebühren und Zusatzkosten



- **Eckdaten:**

- Grundstück = 888qm
- Haupthaus = 107qm
- Gästehaus = 25qm
- Schuppenanlage = 62qm

- **Infrastruktur / Anbindung:**

- Einkaufsmöglichkeit ca. 200m
- Ärzte ca. 700m
- ÖPNV ca. 150m
- Schule, Kita ca. 500m
- Tankstelle ca. 200m
- Bademöglichkeit ca. 150m
- Wald ca. 50m

- **Ausstattung:**

- Solaranlage mit 7KW Speicher
- vollständig erneuerte Gastherme
- Gartenbewässerung mit hauseigener Brunnenanlage im KG
- zentraler Kamin im EG gemäß neuster Feuerstättenverordnung
- beheizter Wintergarten im DG
- Fußbodenheizung im Badezimmer
- Klimaanlage im DG
- hochwertige und robuste Fußböden
- separates Gästehaus
- Gartenbewässerungsanlage