

# Exposé

## Zweifamilienhaus in Berlin

### Hauserwerb auf Teilzahlung



Objekt-Nr. OM-446799

### Zweifamilienhaus

Verkauf: **750.000 €**

12526 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1938	Zustand	saniert
Grundstücksfläche	1.136,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Zimmer	7,00	Carports	1
Wohnfläche	178,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

TEILKAUF ! Hauserwerb auf Teilzahlung, zuerst Anteil erwerben - bald Eigentümer werden.

Zweifamilienhaus mit 2 - 3 Wohnungen; 2x70m<sup>2</sup> im EG und OG, 1x38m<sup>2</sup> im DG, Mansarde ist vollständig ausgebaut und somit die 3. Wohnung.

Haus ist vollständig unterkellert, Baujahr 1938 aber saniert, renoviert und wärmegeklämt. Heizenergie in 2025: 104 Kwh/m<sup>2</sup>/Jahr, Wärmepumpeneinbau in Planung für 2027 - eventuell

Weiterhin: kleine Veranda und große Garage, Carport und gepflegtes Grundstück von insgesamt 1136 m<sup>2</sup>

Preis von 750000,- € ist verhandelbar

## Ausstattung

EG-Wohnung hat durch die Terrassentür im Wohnzimmer direkten Zugang in den Garten.

OG-Wohnung kann auch als Maisonette mit der Mansarde genutzt werden.

DG ist aber auch als separate Wohnung (1 Raum ) nutzbar.

Im OG befindet sich ein offener Kamin, im DG ein Kaminofen

Garten: Für die Rasenmahd gibt es einen Mähroboter, die Bewässerung ist zum größten Teil automatisiert.

## Lage

Lage: verkehrsgünstig am Südöstlichen Stadtrand von Berlin, Bohnsdorf.

ca 150m zur Bushaltestelle, ca 250m bis zum Waldrand,

ca 10 Fahrradminuten zur Badestelle

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	104,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

