

Exposé

Einfamilienhaus in Berlin

Einfamilienhaus Mehrgenerationenhaus Einliegerwohnung in ruhiger Wohnlage Keller Garten



Objekt-Nr. OM-451133

Einfamilienhaus

Verkauf: **645.000 €**

13503 Berlin
Berlin
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------------------|--------------|-----------|
| Baujahr | 1980 | Übernahme | sofort |
| Grundstücksfläche | 462,00 m ² | Zustand | renoviert |
| Etagen | 3 | Schlafzimmer | 2 |
| Zimmer | 6,00 | Badezimmer | 3 |
| Wohnfläche | 159,83 m ² | Stellplätze | 1 |
| Nutzfläche | 89,00 m ² | Heizung | Sonstiges |
| Energieträger | Öl | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In beehrter Wohnlage von Berlin-Heiligensee präsentiert sich dieses renovierte und gepflegte Einfamilienhaus auf einem sonnigen und ruhigen nach Süden ausgerichteten Grundstück. Das Haus besticht durch seine vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Es kann sowohl für Familien, als auch als Mehrgenerationenhaus oder auch als Vermietungsobjekt genutzt werden. Das Haus hat 3 Etagen (Keller, Erdgeschoss und Obergeschoss).

Das Haus überzeugt bereits beim Betreten durch seine großzügigen Räumlichkeiten. Ausgehend von der Eingangsdiele erschließen sich alle 3 Stockwerke. Das Erdgeschoss mit eigener Eingangstür, einem großem lichtdurchflutetem Wohnbereich mit offenem Esszimmer und direktem Zugang zur Terrasse. Daneben befinden sich abgehend vom Flur die große Küche, das Bad mit Badewanne sowie das geräumige Schlafzimmer.

Das Obergeschoss kann aus dem Eingangsbereich über die Treppe separat mit eigenem Eingang erreicht werden und als vollständige eigene Wohneinheit (Einliegerwohnung) genutzt werden. Hier befindet sich ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer und ein Zimmer zur freien Nutzung. Hinzu kommt die Küche mit allen notwendigen Anschlüssen sowie ein Bad mit Dusche.

Der großzügige und geräumige Keller ist ebenso über den Eingangsbereich (Diele) sowie über einen separaten Aussenzugang zu erreichen. Hier stehen dem künftigen Eigentümer ein großer Partyraum mit Bar, ein Bad mit Dusche und Hausanschlüssen, der Heizungsraum und zwei separate Hobbyräume (bspw. für Sauna, Spiel und Sport) zur Verfügung.

Der zweckmäßig angelegte Garten ist pflegeleicht und bietet viel Sonne, Privatsphäre und Raum für Freizeit, Spiel oder entspannte Abende im Grünen mit großem Grill.

Der neue Eigentümer kann das Haus ohne vorhergehende Sanierungsarbeiten beziehen. Das Haus ist ohne Einschränkungen sofort nutzbar.

Ausstattung

Alle Räume vollständig gemalert und renoviert sowie mit neue Steckdosen und Lichtschaltern ausgestattet.

Bad im OG mit neuer Dusche.

Erdgeschoss komplett mit elektrischen Jalousien, Terrasse mit großer elektrischer Markise.

2 Solarpanele (Balkonkraftwerk) - 9 Monate alt mit 800 kw/h Leistung.

Klimaanlage Wohnzimmer OG mit Fernbedienung.

Das Haus befindet sich in einem altersgerechten guten Zustand !

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten

1. Einfamilienhaus für große Familien mit ggf. getrennter eigener Wohnung für große Kinder
2. Mehrgenerationenhaus mit Oma und Opa
3. Vermietungsobjekt mit bis zu 3 separaten Wohneinheiten

Besichtigen ! Kaufen ! Wohlfühlen ! Entspannen !

Lage

Das angebotene Einfamilienhaus liegt in einer der begehrten und grünen Wohnlagen von Berlin-Heiligensee, im nordwestlichen Bezirk Reinickendorf. Die Lage zeichnet sich durch eine ruhige, familienfreundliche Nachbarschaft mit hohem Wohn- und Freizeitwert aus – umgeben von Wald, Wasserflächen und Naherholungsgebieten, aber zugleich gut angebunden an das Berliner Stadtgebiet. Umgeben von Wasser und dem Tegeler Forst gibt es zahlreiche Erholungsmöglichkeiten und Ausflugsziele.

Der schön angelegte Garten mit großer Terrasse, Steingrill und Süd-Ausrichtung bietet eine traumhafte Ruheoase und lädt dazu ein, eigene Gestaltungsideen umzusetzen.

Einkaufsmöglichkeiten einschl. Apotheken für den täglichen Bedarf sind fußläufig erreichbar. Ärzte, Grund- und Oberschulen, Kindergärten und Sportmöglichkeiten finden sich in unmittelbarer Umgebung.

Die Immobilie bietet eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr. Die S-Bahn Linie 25, welche Sie in ca. 30 Minuten zur Friedrichstraße bringt, ist nicht weit entfernt und die Buslinie 133 ist fußläufig zu erreichen. Darüber hinaus ist durch den nahen Autobahnanschluss Schulzendorfer Straße eine schnelle Anbindung an die Stadtautobahn A111 gewährleistet.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Haus Südansicht



Haus Eingang

Exposé - Galerie



Zuwegung



Eingang Treppe

Exposé - Galerie



Esszimmer



Wohnen EG1

Exposé - Galerie



Wohnen EG2



Wohnen EG3

Exposé - Galerie



Terrasse 1



Terrasse 2

Exposé - Galerie



EG Flur



EG Bad 1



EG Bad 2

Exposé - Galerie



EG Küche 1



EG Küche 2

Exposé - Galerie



EG Schlafen



Treppe zum OG

Exposé - Galerie



OG Wohnen 1



OG Wohnen 2

Exposé - Galerie



OG Klima



OG Flur



OG Bad 1

Exposé - Galerie



OG Bad 2



OG Küche 1

Exposé - Galerie



OG Küche 2



OG Schlafen

Exposé - Galerie



OG Zimmer



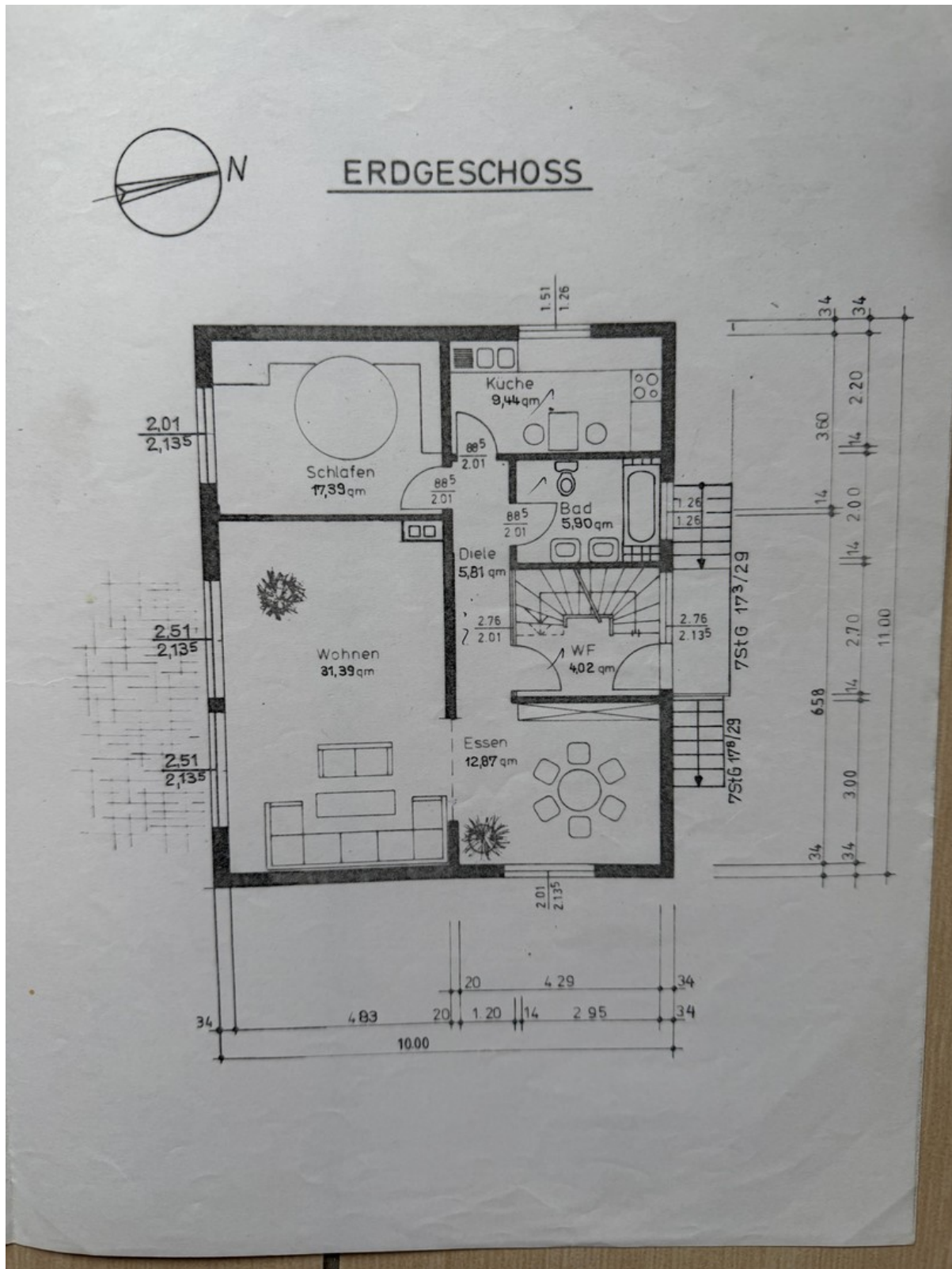
Keller Bar 1

Exposé - Galerie



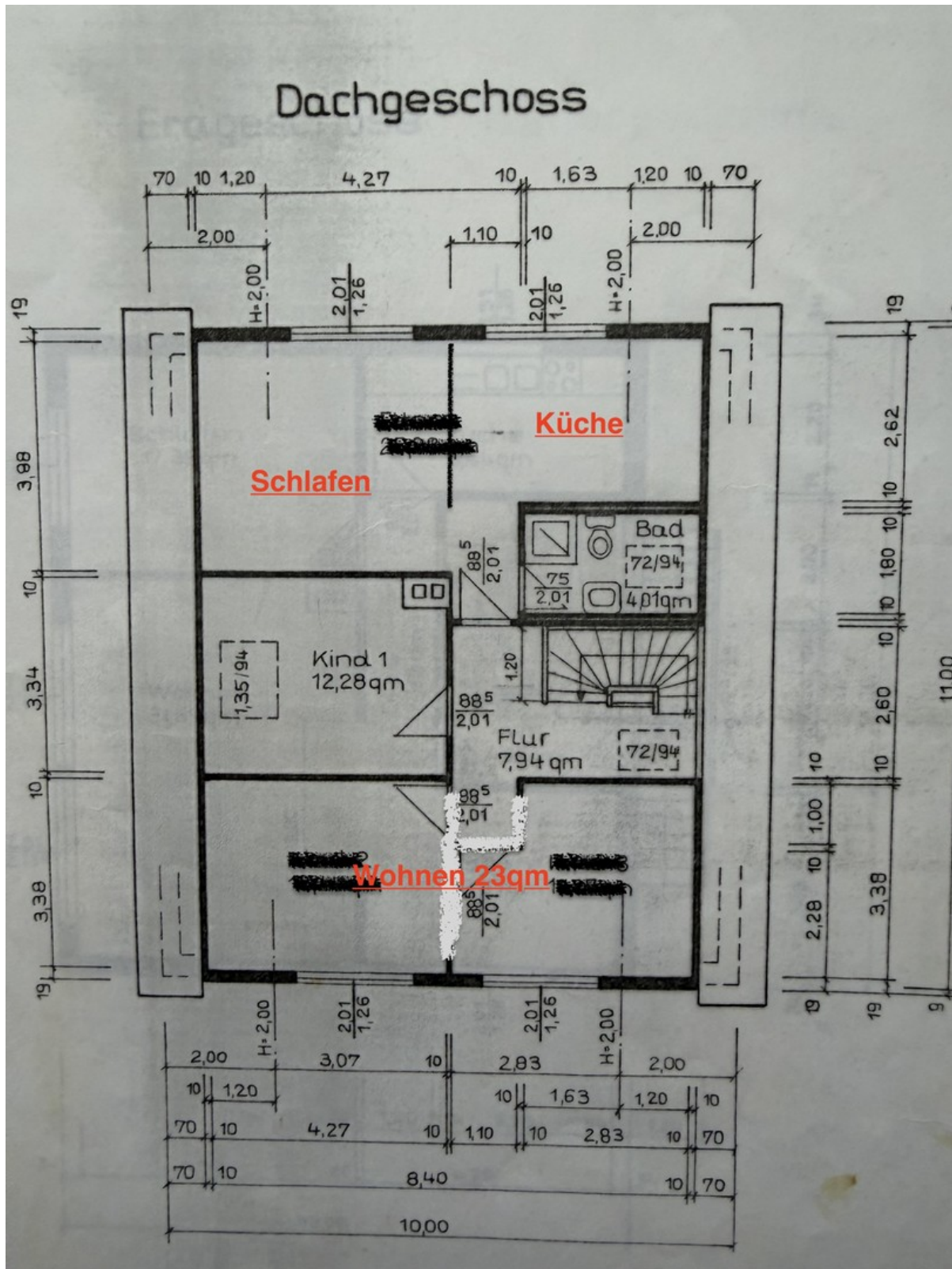
Keller Bar 2

Exposé - Grundrisse



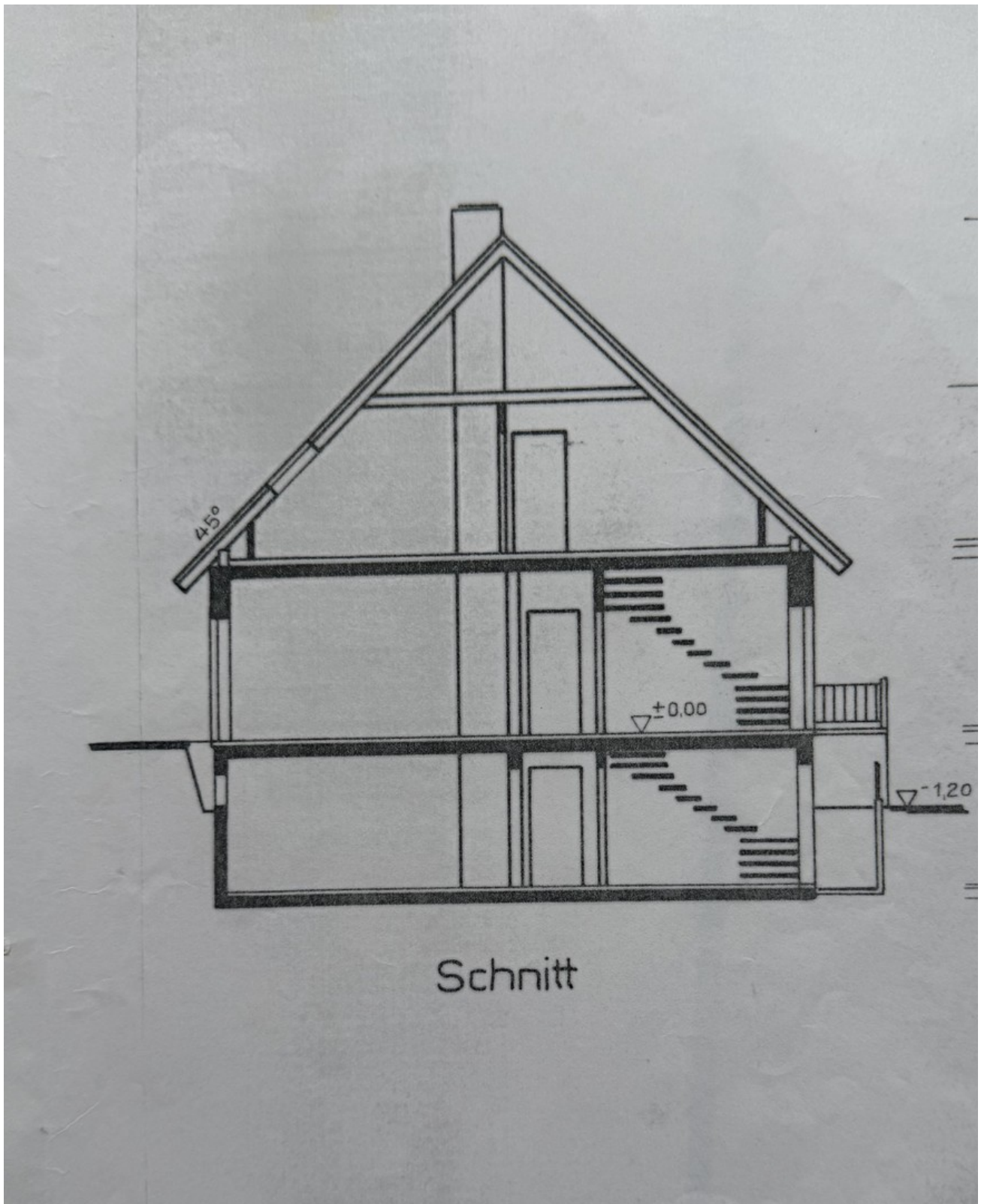
EG Grundriss

Exposé - Grundrisse



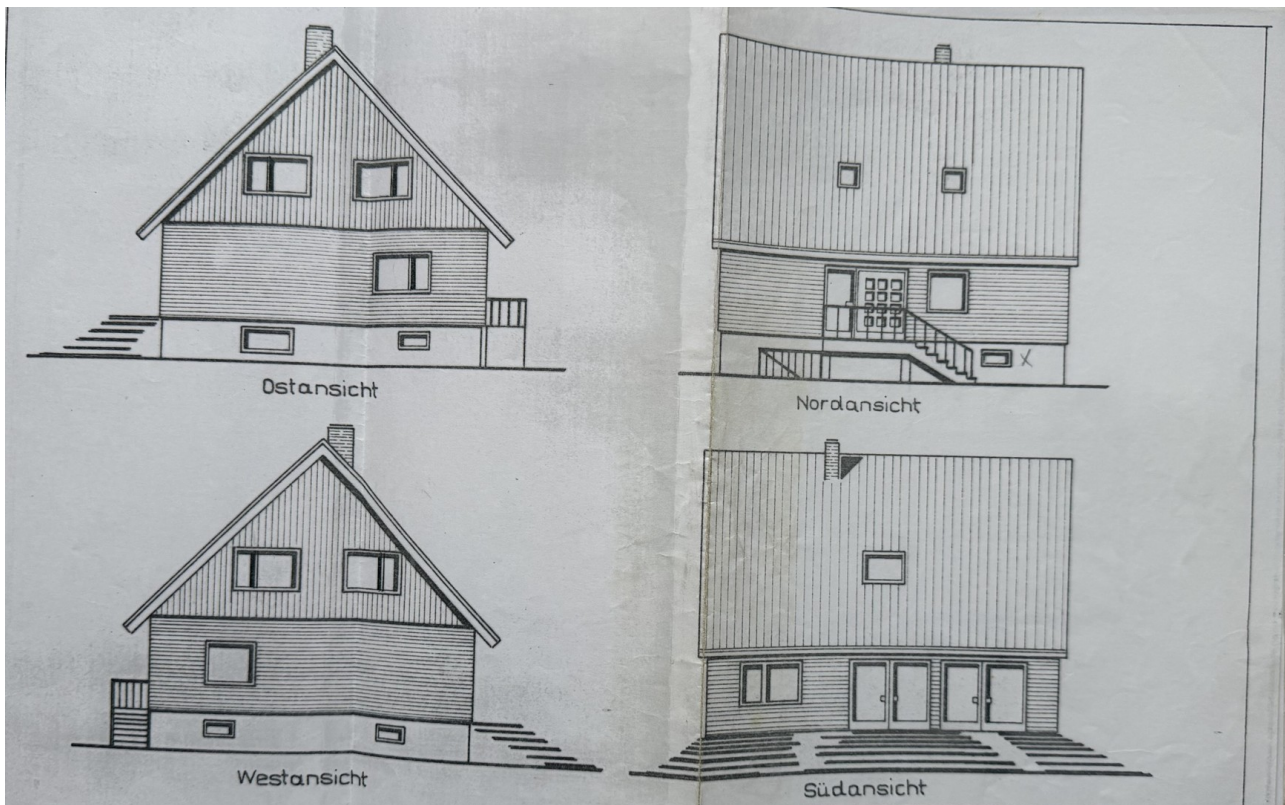
OG Grundriss

Exposé - Grundrisse



Haus Querschnitt

Exposé - Grundrisse



Haus Ansichten