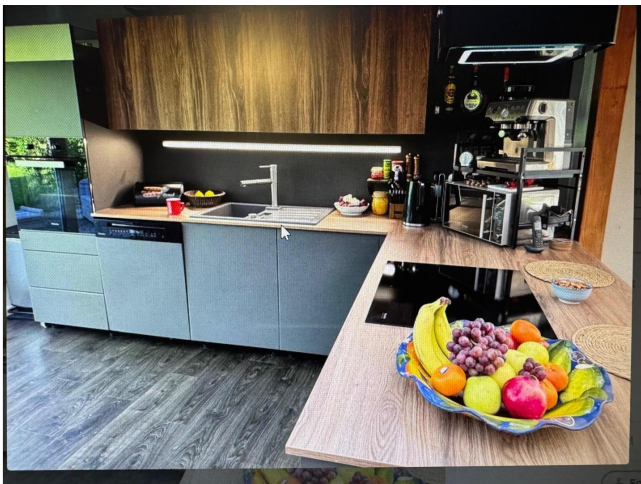


Exposé

Zweifamilienhaus in Berlin - Reinickendorf

Zwei Häuser auf einem Grundstück in Bestlage Berlin-Lübars



Objekt-Nr. OM-451334

Zweifamilienhaus

Verkauf: **699.000 €**

Ansprechpartner:
Frank Schroeder

13469 Berlin - Reinickendorf
Berlin
Deutschland

Baujahr	1980
Grundstücksfläche	813,00 m ²
Zimmer	6,00
Wohnfläche	142,00 m ²
Nutzfläche	22,00 m ²
Energieträger	Gas

Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	gepflegt
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Stellplätze	2
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese besondere Immobilie umfasst zwei vollständig eigenständige Häuser auf einem großzügigen Grundstück – ideal für Eigennutzer, Mehrgenerationenwohnen oder als renditestarke Kapitalanlage.

Beide Häuser verfügen über separate Wohnbereiche und bieten dadurch vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Ob zur Eigennutzung, zur Vermietung oder als Kombination aus Wohnen und Arbeiten – hier sind Ihnen kaum Grenzen gesetzt.

Konkretes Angebot

- ca. 699.000 Euro
- 813 m² Grundstücksfläche
- 2 Wohnhäuser
- 6 Zimmer, gepflegt
- Bezugsfrei kurzfristig, nach Vereinbarung.

Ideal für große Familien, Vermietung oder Ferienobjekt.

Ausstattung & Highlights

- Helle Räume mit bodentiefe, energieeffiziente Thermofenster
- Stellplätze direkt vor den Häusern mit jeweils ein Badezimmer und einer Einbauküche
- Hochwertige Heizung (Gas und Kamin)
- Zwei elektrische Einfahrtstore auf dem Grundstück
- Ruhige, verkehrsberuhigte Lage mit hoher Privatsphäre

Ausstattung

Die Häuser überzeugen durch eine hochwertige Ausstattung und sorgfältig ausgewählte Materialien, die ein modernes und komfortables Wohnambiente schaffen.

BESONDERHEIT

Die Immobilie eignet sich hervorragend für eine Kombination aus Eigennutzung und Vermietung oder als attraktive Kapitalanlage mit zwei separaten Wohneinheiten.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Sonstiges

Auf Wunsch kann die hochwertige Möblierung gegen eine faire Ablösesumme übernommen werden und ermöglicht einen sofortigen Einzug.

Lage

Lübars

- einer der ruhigsten und grünsten Ortsteile Berlins
- direkt am Tegeler Fließ (Naturschutzgebiet)

- dörflicher Charakter mit gleichzeitig sehr guter Anbindung
- Öffentliche Verkehrsmittel in ca. 100 m Entfernung
- Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Kitas in ca. 2 km
- Schnelle Erreichbarkeit des Berliner Stadtzentrums

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	54,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Wohnzimmer/Küche

Exposé - Galerie



Fenster mit geschl. Rollläden



Wohnraum/Biliardraum

Exposé - Galerie



Eingangsbereich/Flur



Blick vom Flur zur Küche



Wohnraum/Büro/Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohnraum/Büro/Schlafzimmer



Küchenansicht vom Kamin

Exposé - Galerie



Küche



Wohnraum

Exposé - Galerie



Badezimmer



Küche

Exposé - Galerie



Wohnraum



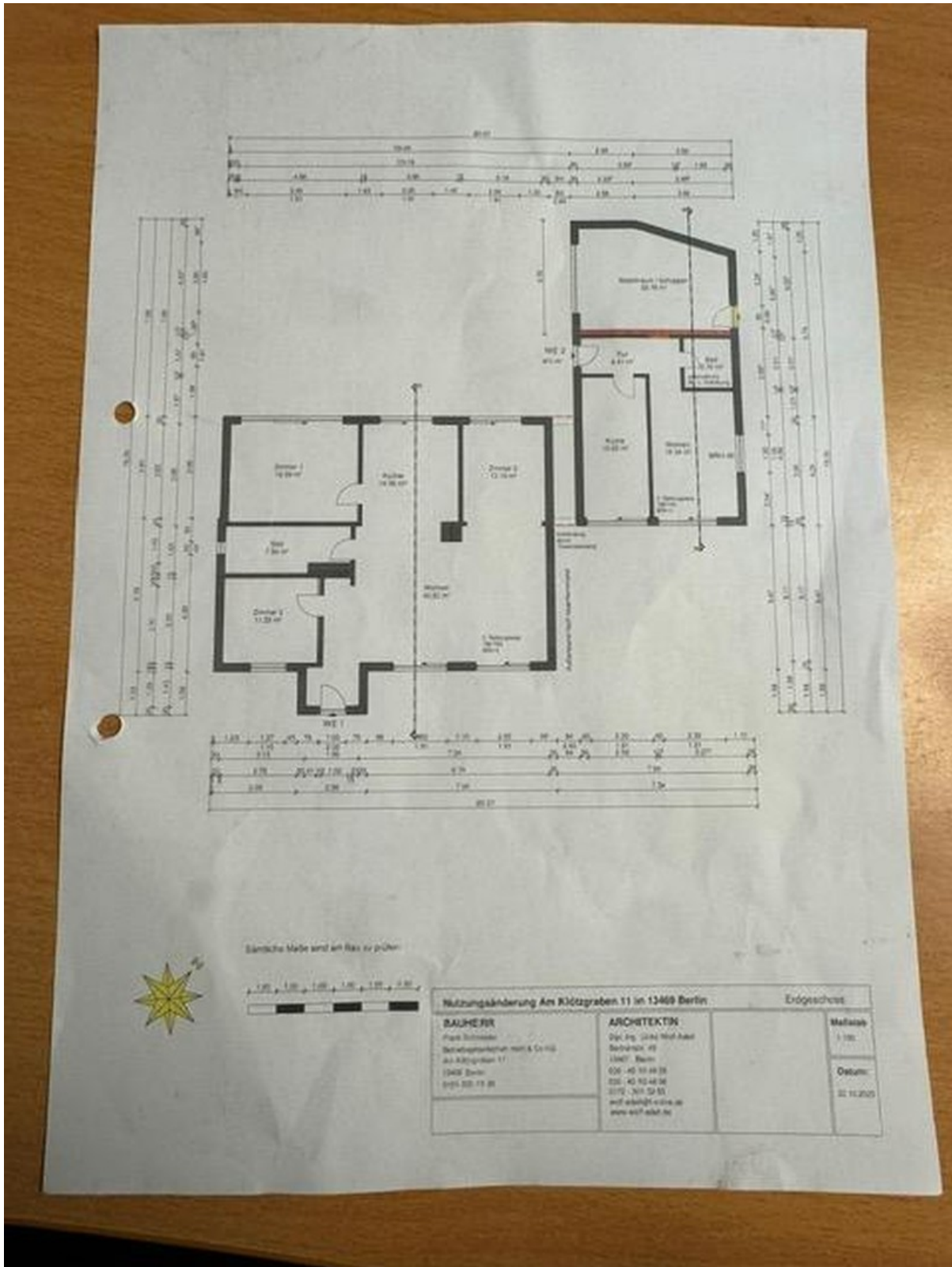
Wohnraum

Exposé - Galerie

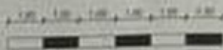


Wohnraum

Exposé - Grundrisse



Sämtliche Maße sind am Raue zu prüfen



Nutzungsänderung Am Klötzgraben 11 in 13469 Berlin		Erdgeschoss	
BAUHER Frank Schmecke Betriebsrat/Projektierer H&K GbR Am Klötzgraben 11 13469 Berlin 030 520 11 20	ARCHITEKTIN Dipl.-Ing. Ulrike Wolf-Axel Schneiders 19 13467 Berlin 030 45 51 44 38 030 45 51 44 36 0172 361 52 51 wolf@schneiders-architektur.de www.schneiders-architektur.de	Maßstab 1:100	Datum 22.10.2015

Grundriss