

Exposé

Reihenhaus in Berlin

Reihenmittelhaus Berlin-Hermsdorf



Objekt-Nr. **OM-451803**

Reihenhaus

Verkauf: **499.000 €**

13467 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1975	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	247,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	122,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	22,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das zum Verkauf stehende Reihemittelhaus aus dem Jahr 1975 befindet sich in einer gepflegten eingezäunten Siedlung mit Gemeinschaftsflächen, Garagen und Kinderspielplatz.

Der Zugang zum Haus führt durch einen kleinen vorgelagerten Garten, mit einer nach Osten gelegenen Terrasse neben dem Eingangsbereich. Durch eine kleine Diele mit dem Gäste-WC gelangt man in den hellen Wohn- und Essbereich mit Eichenparkett, der einen direkten Zugang zur Süd-/Westterrasse mit Markise bietet. Hier schließt sich unmittelbar der pflegeleichte Garten an. Die separate Einbauküche befindet sich ebenfalls im Erdgeschoss.

Durch das offen gestaltete Treppenhaus mit Echtholzstufen erreicht man das Obergeschoss mit insgesamt drei gut geschnittenen Zimmern, die sich ideal als Schlaf-/ Kinder- oder Gästezimmer eignen. Das ebenfalls auf dieser Etage befindliche Tageslichtbad ist mit einer Badewanne ausgestattet.

Das ausgebaute Dachgeschoss bietet mit rund 31 qm einen zusätzlichen Wohnraum, der durch das eigene Duschbad mit WC optimal für eine separate Nutzung geeignet ist. Der angeschlossene Spitzboden bietet zusätzlichen Raum als Lagerfläche. Veluxfenster mit Außenjalousien bzw. Sonnenschutz sorgen für flexible Lichtverhältnisse.

Im Untergeschoss befinden sich der Heizungskeller mit angrenzender Werkstatt, der Hauswirtschaftsraum und ein zusätzlich wohnlich gestaltetes Zimmer, welches flexibel als Hobby- oder Arbeitsbereich genutzt werden kann.

Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Gasheizung, das Wasser wird über Durchlauferhitzer und einen kleinen Wasserspeicher in der Küche erwärmt. Die Kunststoffenster sind zweifachverglast und mit Fliegenschutz ausgestattet, in der Küche und im Wohnzimmer sorgen elektrisch betriebene Jalousien für Sicherheit und Sonnenschutz.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und grünen Wohnlage in Berlin – Hermsdorf.

Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Ein- und Mehrfamilienhäusern sowie viel Natur.

Das Tegeler Fließ und der Tegeler Forst sind fußläufig erreichbar, ebenso verschiedene Kitas, Grund- und Oberschulen.

Diverse Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie sowie der S-Bahnhof Hermsdorf befinden sich ca. 8 Gehminuten entfernt in der Heinesestraße. Die Buslinie 125 nach Tegel / Frohnau ist nach ca. 800 m erreichbar. Über die Bundesstraße B 96 und die Autobahnauffahrt A 111 besteht auch mit dem Auto eine gute Verkehrsanbindung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	107,57 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Garten

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Treppenhaus



Küche

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



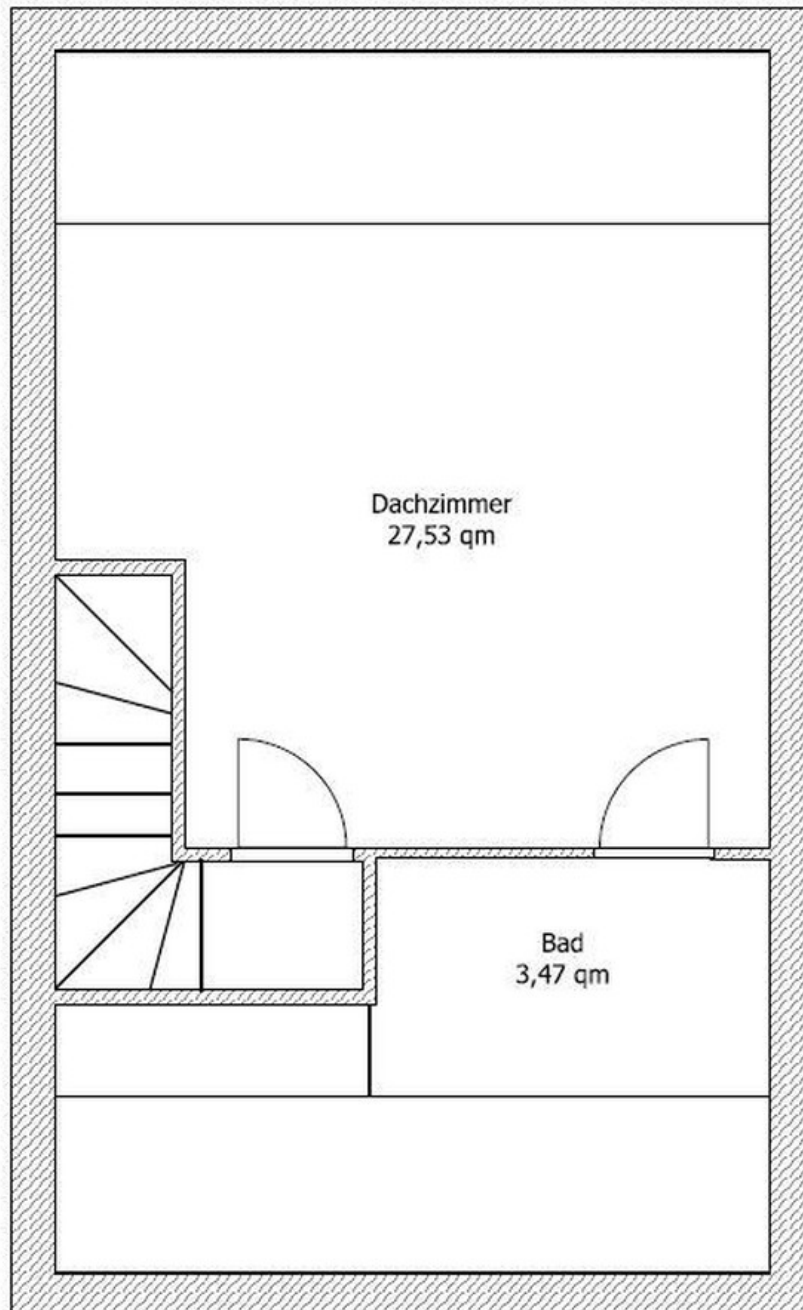
Heizung



Werkstatt

Exposé - Grundrisse

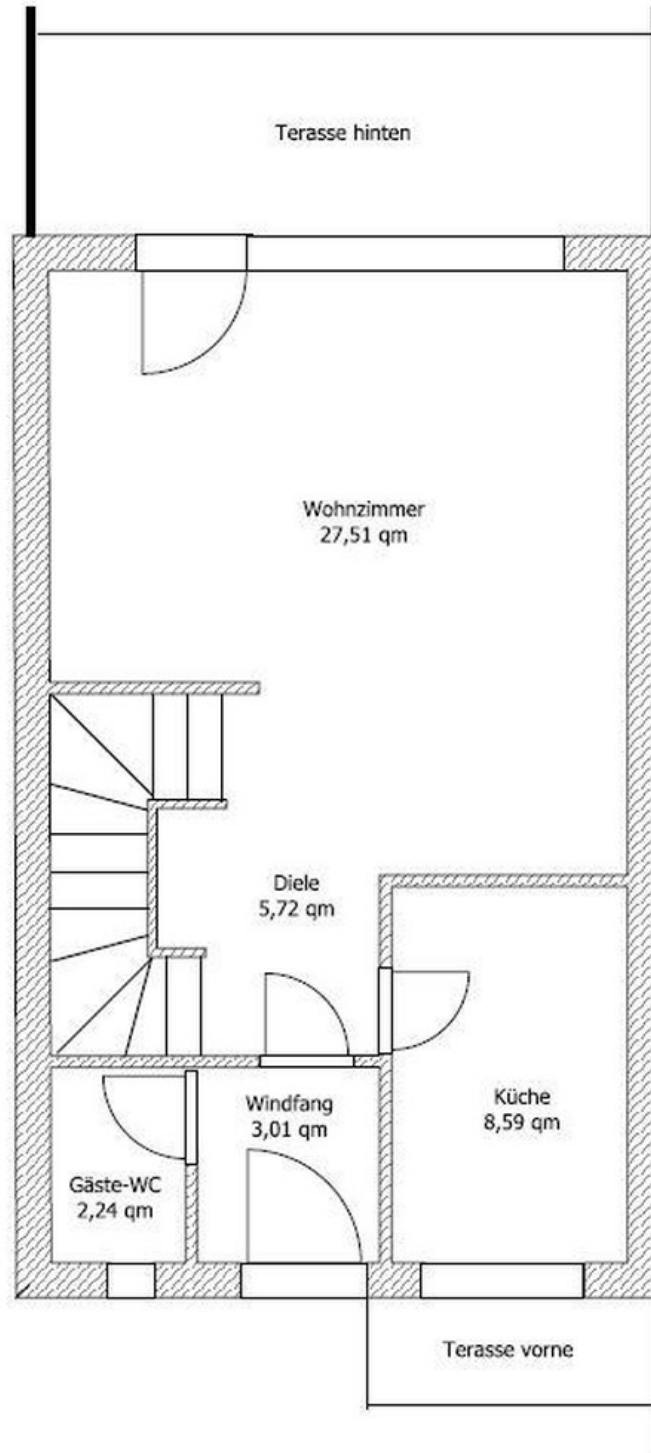
Grundriss Dachgeschoss



Grundriss Dachgeschoss

Exposé - Grundrisse

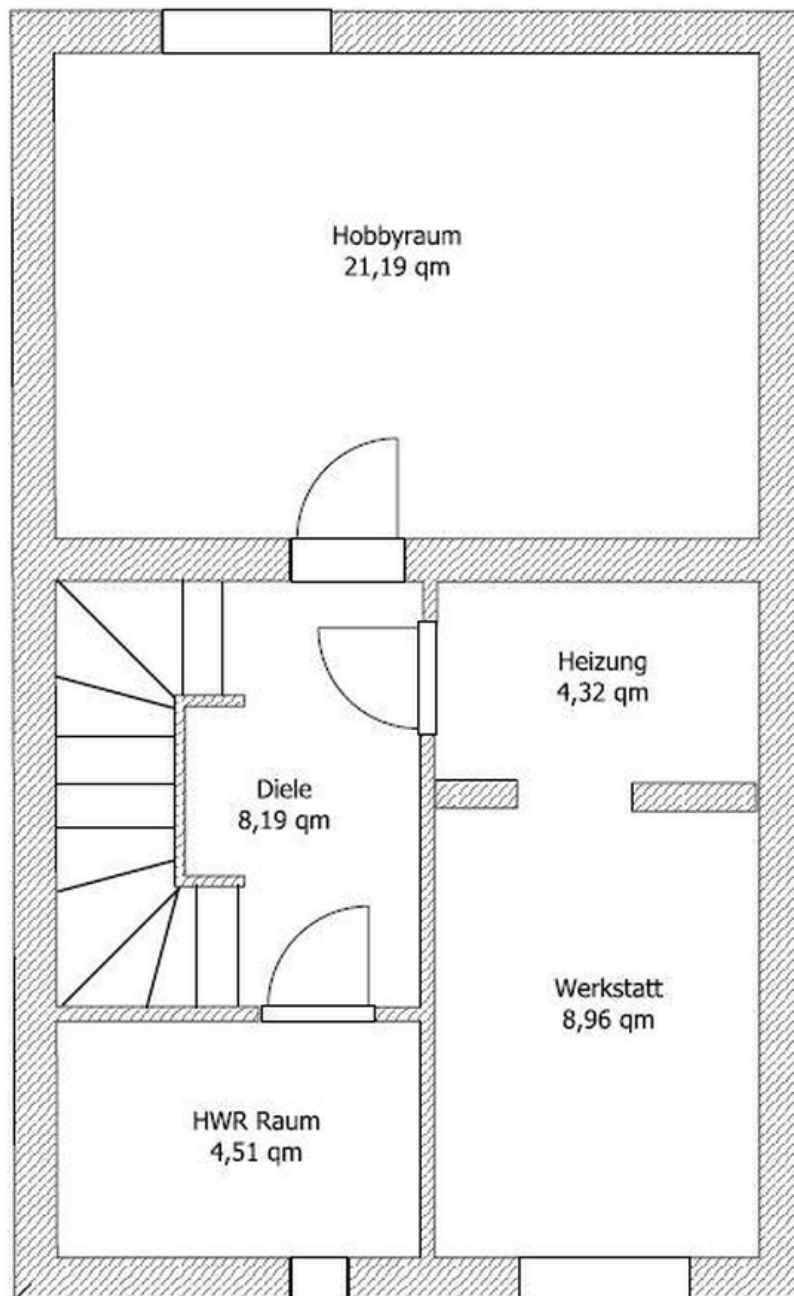
Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse

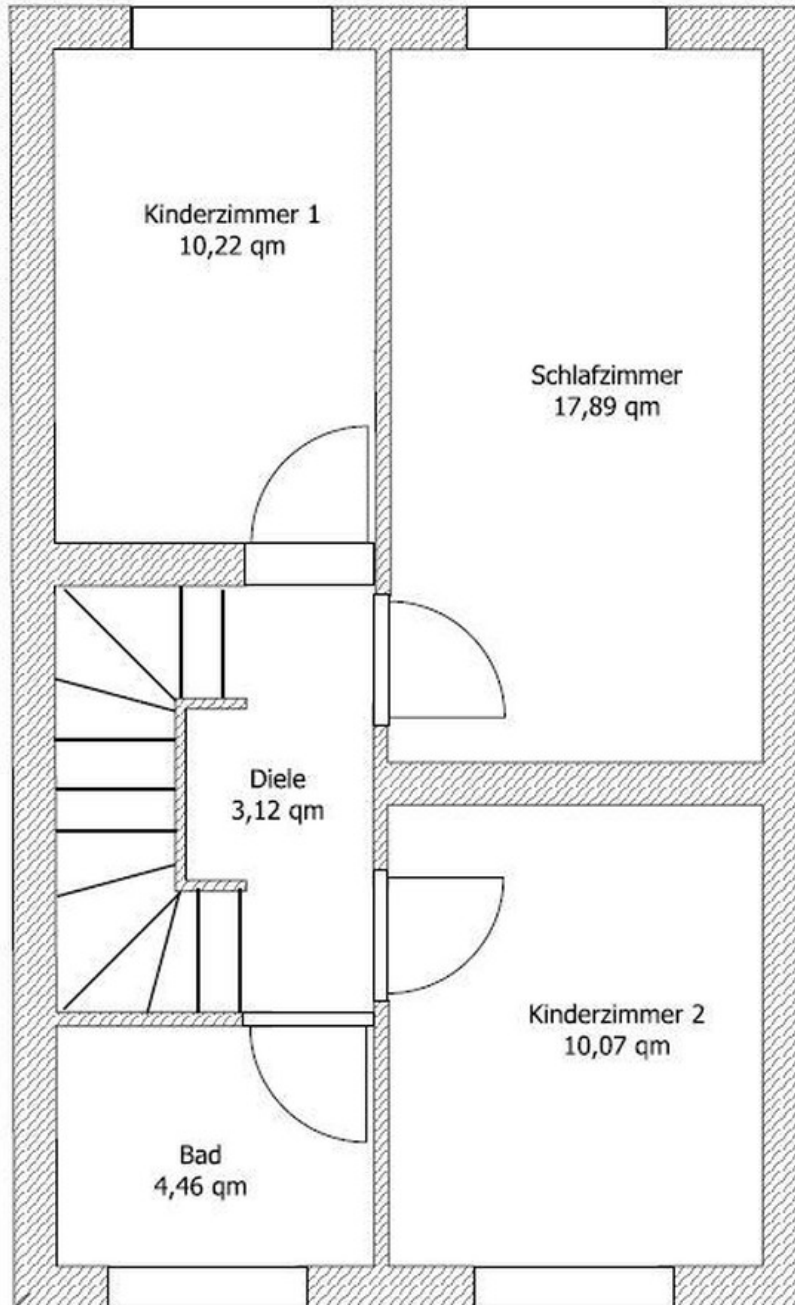
Grundriss Keller



Grundriss Keller

Exposé - Grundrisse

Grundriss Obergeschoss



Grundriss Obergeschoss