

Exposé

Einfamilienhaus in Berlin

Zweigenerationenhaus mit separaten Eingängen - großer naturnaher Garten



Objekt-Nr. OM-454671

Einfamilienhaus

Verkauf: **855.000 €**

13591 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1994	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.300,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	6
Zimmer	8,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	190,00 m ²	Stellplätze	1
Nutzfläche	300,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

* Unser Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung ist ideal für zwei Familien und befindet sich in sehr ruhiger Wohnlage in Berlin Weststaaken unweit der Stadtgrenze zu Falkensee, mit guter und schneller Verkehrsanbindung ins Zentrum (16 min Hauptbahnhof, 18 min Zoo)

* Hauseingang zur Hauptwohnung von der Gartenseite (Nord), zur Einliegerwohnung von der Ostseite des Hauses

* Beide Wohnungen im Hochpaterre

* Das gesamte Haus hat eine Wohnfläche von 190 m² mit einer zusätzlichen Nutzfläche von 108 m² im Keller.

* Hauptwohnung 130 m² im EG und gesamten OG

-
- im EG Küche, Gäste-WC, Windfang
 - 30 m² großes Wohnzimmer
 - im EG der HW liegen Fliesen, einschließlich Treppe zum Keller
 - im Wohnzimmer Korkfliesen (geklebt)
 - in das OG gelangt man über eine Holzterrappe in Buche
 - im OG sind 4 Schlafzimmer und 2 Bäder
 - 1. Bad mit Zugang vom Schlafzimmer, Eckbadewanne und Dusche
 - 2. Bad mit Dusche
 - im OG Auslegware
- * Einliegerwohnung 60 m² nur im EG

-
- Wohnraum mit Küchenzeile
 - 2 Schlafzimmer
 - Duschbad
 - im Bad und Windfang sind Fliesen verlegt, ansonsten Laminat

* Keller

-
- Zugang von außen und von der Hauptwohnung, Fläche 108 m²
 - Raumhöhe 2.30 m mit großen Fenstern
 - Estrich größtenteils mit Fußbodendämmung, vorbereitet für Anschluß von Heizkörpern (Rohrleitungen verlegt)

* 2016 moderne Gas-Brennwertheizung

* Fertighaus in Holzständerbauweise von der renomierten

Fa. Streif

* Auf dem Grundstück kann kein weiteres Haus errichtet werden

* Garten mit vielen Bäumen, Sträuchern, Stauden und großen Rasenflächen zum Erholen und Spielen

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Bei ernsthaftem Interesse kann eine kurzfristige Besichtigung vereinbart werden, vorausgesetzt, dass auch eine Finanzierung von der Käuferseite möglich ist

Lage

Gute Verkehrsanbindung mit Regionalbahnen von Bahnhof Albrechtshof oder Bahnhof Staaken , 16 min bis Hauptbahnhof, 18 min bis Zoologischer Garten, beide Bahnhöfe sind zu Fuß und schnell mit dem Fahrrad zu erreichen

Bus 237 bis Spandau

Berliner Ring "Anschluß Spandau" über B5 ca. 15 km

Freizeit und Erholung:

in 1km Entfernung Sommerbad Staaken mit diversen Fußball- und Tennisplätzen zum neugebauten Hallenbad im angrenzenden Falkensee (1,5 km)

Potsdam 25 km

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	140,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Eingang Hauptwohnung

Exposé - Galerie



Eingang Einliegerwohnung



Außenzugang zum Keller

Exposé - Galerie

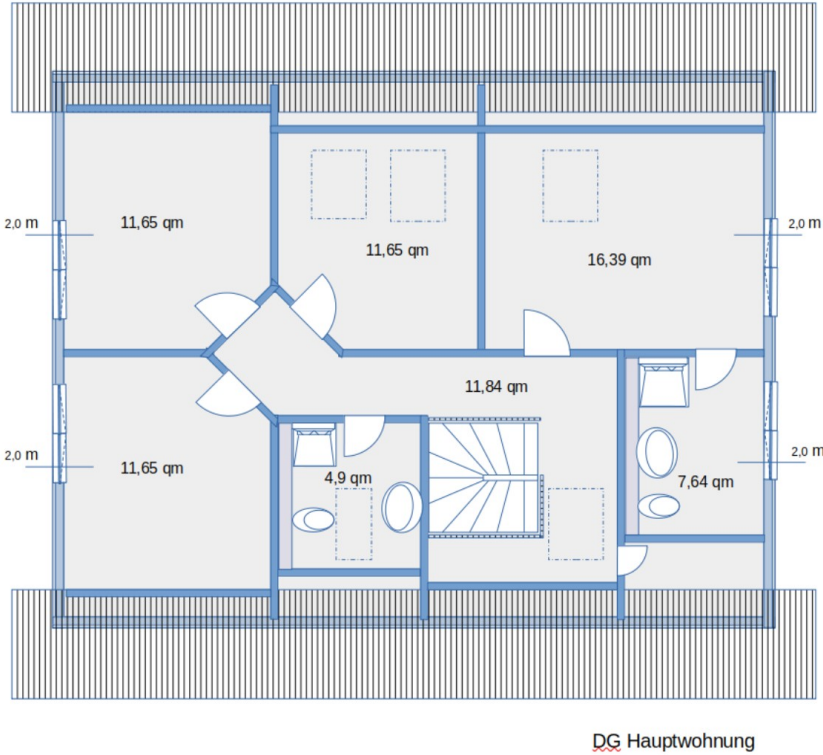
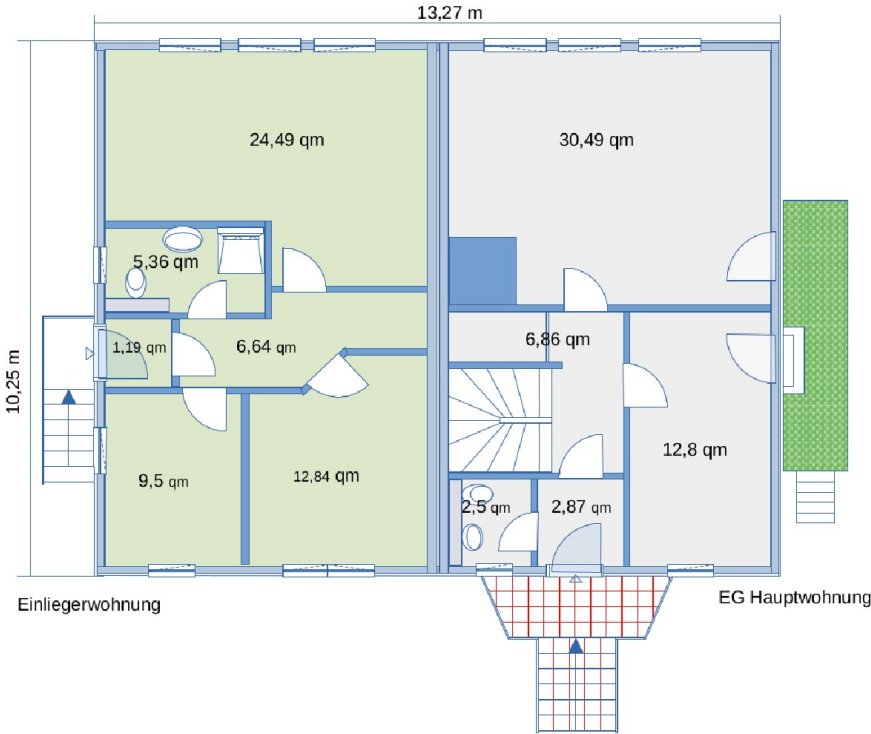


Rasenterrasse Hauptwohnung



Blick in den großen Garten

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

