

Exposé

Einfamilienhaus in Berlin

Kernsaniertes EFH in Zehlendorf



Objekt-Nr. OM-457309

Einfamilienhaus

Verkauf: **1.450.000 €**

14167 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1930	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	394,00 m ²	Schlafzimmer	1
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	3,00	Garagen	1
Wohnfläche	136,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Kleines aber feines Stadthaus mit offen gestalteten Grundrissen. Das Haus wurde in den Jahren 2019 - 2021 kernsaniert.

Bis auf Mauern, Dachstuhl und Decken wurde alles komplett erneuert.

Es handelt sich quasi um einen Neubau mit dem Charme eines Altbaus. Sowohl Dach, als auch die Fassade sind gedämmt.

Ausstattung

Das Haus wurde liebevoll mit hochwertigen Materialien saniert. Auch alle Anschlüsse, sowie alle Leitungen, ob Wasser, Abwasser, Heizung oder Strom, alles wurde komplett erneuert.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Das Haus befindet sich in Zehlendorf, in der Nähe der JFK Schule im sog. Schweizer Viertel.

Die Umgebung ist sehr ruhig und geprägt von Einfamilienhäusern und Villen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	140,04 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



DG

Exposé - Galerie



OG Schlafzimmer



OG Duschbad



OG Flur

Exposé - Galerie



EG Küche/Wohnzimmer



EG Flur

Exposé - Galerie



EG Duschbad



KG Waschküche



KG Flur

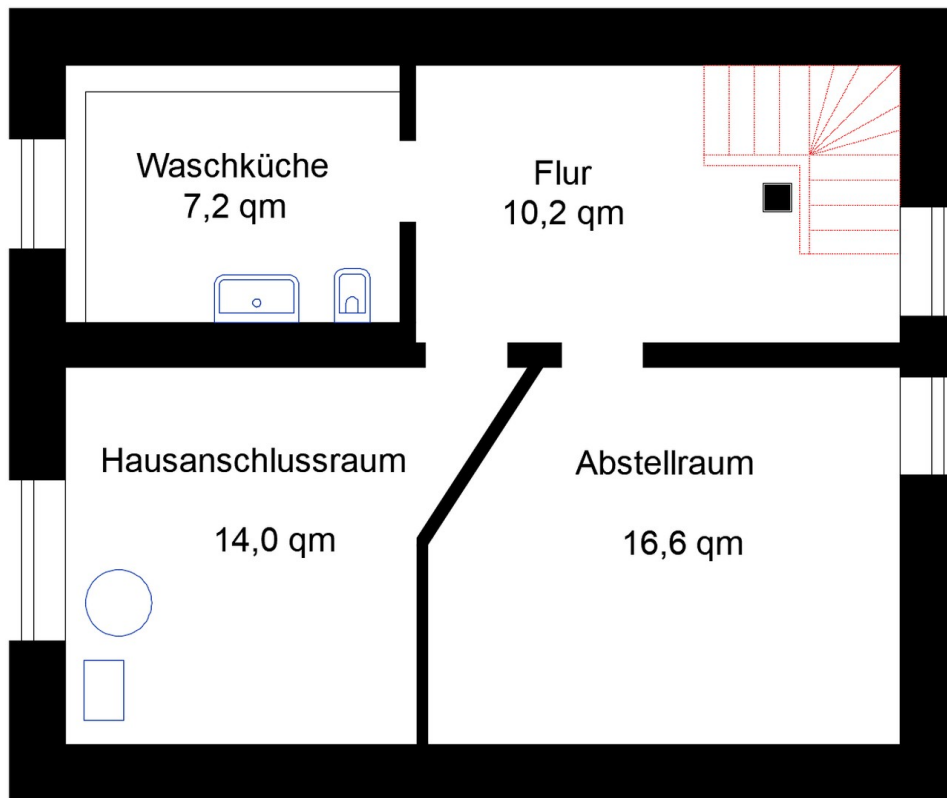
Exposé - Grundrisse

Geschoss	Raum	Fläche	Anrechnung	Wohnfläche
EG	Flur	12,50 m ²	1,0	12,5
EG	Terrasse	5,50 m ²	0,5	2,7
EG	Bad/WC	8,00 m ²	1,0	8,0
EG	Küche/Wohnzimmer	34,50 m ²	1,0	34,5
OG	Bad/WC	7,50 m ²	1,0	7,5
OG	Flur / Arbeitsbereich	12,00 m ²	1,0	12,0
OG	Schlafzimmer	34,50 m ²	1,0	34,5
DG	Schlafzimmer	24,60 m ²	1,0	24,6
Wohnfläche				136,3

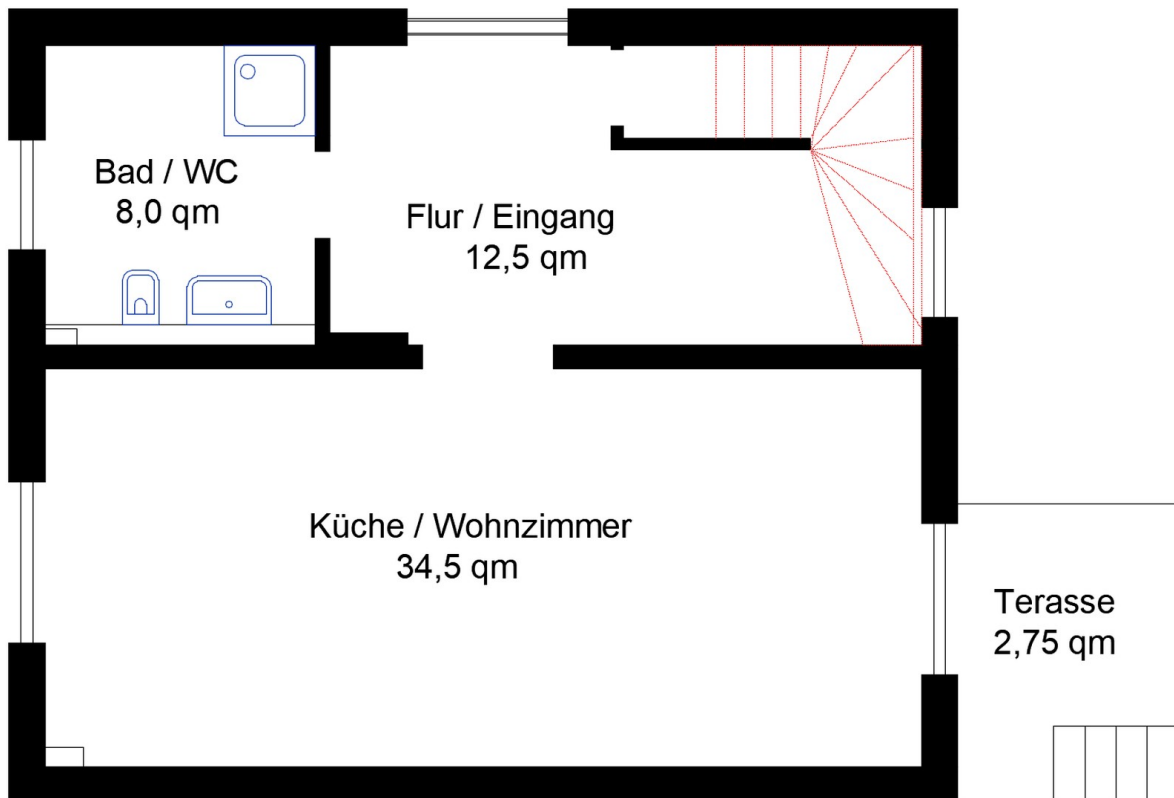
Geschoss	Raum	Nutzfläche
KG	Flur	10,20 m ²
KG	Waschküche	7,20 m ²
KG	Abstellraum	16,60 m ²
KG	Hausanschlussraum	14,00 m ²
Nutzfläche		48,00 m²

Flächenberechnung

Exposé - Grundrisse

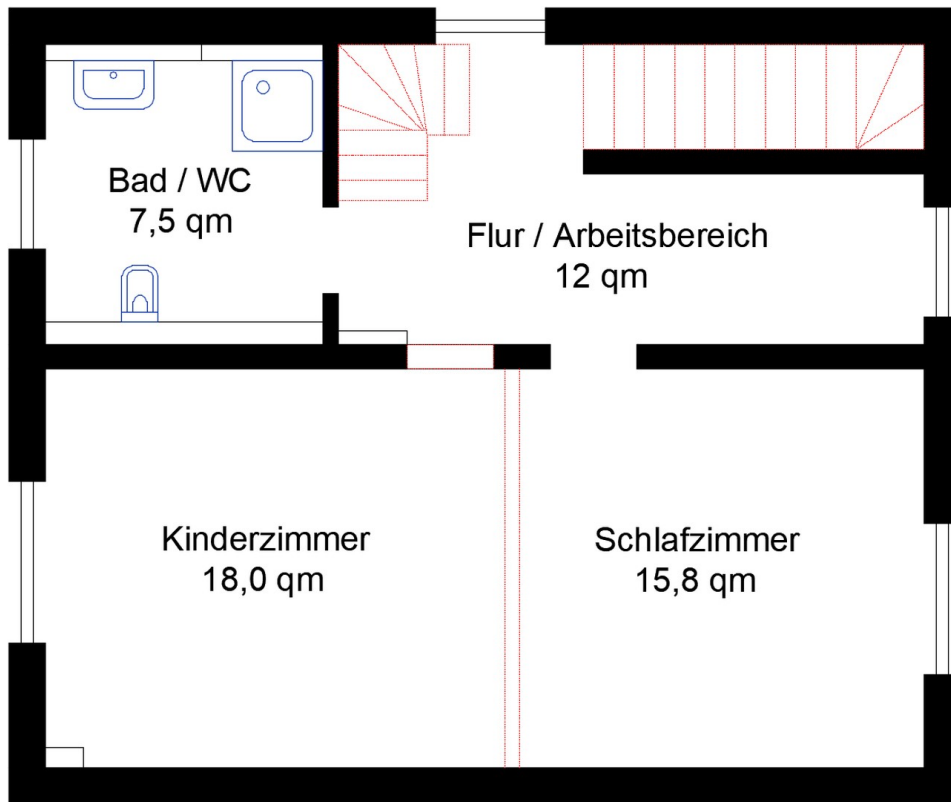


Kellergeschoss

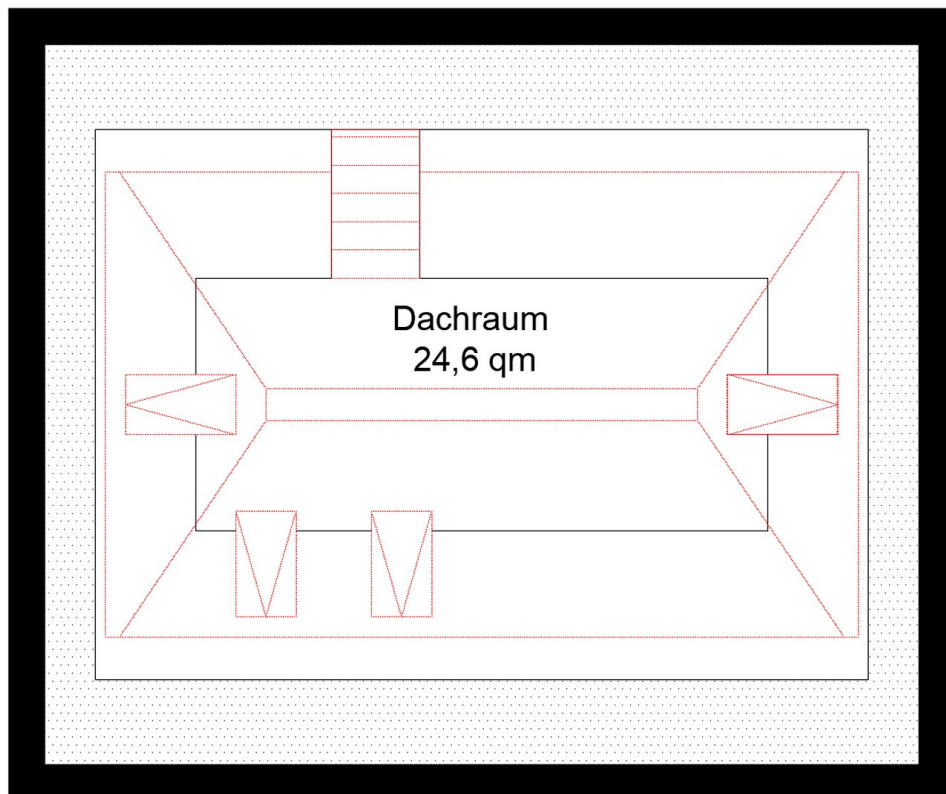


Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Obergeschoss



Dachgeschoss