

Exposé

Doppelhaushälfte in Berlin-Biesdorf

Aus dem Grünen mit der U-Bahn ins Zentrum



Objekt-Nr. **OM-457692**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **500.000 €**

12683 Berlin-Biesdorf
Berlin
Deutschland

Baujahr	2000	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	515,00 m ²	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	132,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	70,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Es handelt sich um eine Doppelhaushälfte auf Erbpacht. Der aktuelle Erbbauzins beträgt 4332,48€ (jährlich zu zahlen). Er wird an die Entwicklung von Lebenshaltungskosten und Einkommen angepasst. Die Laufzeit ist 99 Jahre ab 1999.

Das Haus war bis 2025 im Besitz unseres Bruders, der es mit seiner Frau im Jahr 2000 gebaut und mit ihr darin gelebt hat.

Die Wohnfläche beträgt 123qm. Dazu kommt ein ausgebauter Spitzboden mit einer Nutzfläche von 29qm. Das Haus ist voll unterkellert mit 5 Kellerräumen (70qm).

Das Erdgeschoss ist ein offener Wohnbereich (Kaminofen), dazu ein Gäste-WC mit Dusche und eine Kammer. Im Obergeschoss finden sich zwei Räume und ein begehbarer Kleiderschrank, der auch als Zimmer genutzt werden könnte. Dort ist auch ein großes helles Bad mit Dusche, WC und Wannenbad eingerichtet.

Alle Stockwerke verbindet ein offenes Treppenhaus bis in den ausgebauten Spitzboden. Im Erdgeschoss gibt es zusätzlich einen Hauswirtschaftsraum mit Ausgang zum Garten.

Auf dem Dach befindet sich eine PV-Anlage. An der Wand zum Stellplatz ist eine Wallbox.

Ausstattung

Aktuell gibt es zwei Schlafzimmer. Der begehbare Kleiderschrank kann in einen weiteren eigenständigen Raum verändert werden. Der Spitzboden wurde als Arbeitszimmer genutzt.

Insgesamt hat das Haus durch den offenen Wohn-Essbereich und das ebenso offene Treppenhaus eine freundliche großzügige Atmosphäre.

Bei der Heizung handelt es sich um eine Gasheizung, teilweise als Fußbodenheizung, teilweise über Heizkörper.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Der Ortsteil Biesdorf-Süd ist ein Teil des Bezirks Marzahn-Hellersdorf liegt im Nordosten Berlins und grenzt im Westen an den Bezirk Lichtenberg, im Süden an Treptow-Köpenik, im Norden am Landkreis Barnim, im Osten an das Land Brandenburg.

Am Standort bestehen gute Anbindungen an das öffentliche Verkehrsnetz:

U-Bahn Haltestelle Biesdorf Süd 550m (U5)

Bushaltestelle: 550m

S-Bahnhof Wuhletal (ca. 4km)

Autobahn A 10 (15km)

Es gibt eine gut erreichbare Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Schulen, Kindergärten

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	122,91 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Eingangslur, Sicht Haustür

Exposé - Galerie



Eingangflur, Sicht Wohnraum



Duschbad, GästeWC

Exposé - Galerie



Dusche im GästeWC



Blick in Wohnbereich

Exposé - Galerie



Blick in den Garten



Sitzecke, Fernsehen, Kamin

Exposé - Galerie



Terrasse, Südseite



Gartenhaus, rechts

Exposé - Galerie



Blick zum Nachbarhaus gegenüber



Dach mit PV Anlage

Exposé - Galerie



Terrasse Blick Küche



Blick Küche in Wohnbereich



Küche mit Schiebetür zum Wohnbereich

Exposé - Galerie



Küche vom HauswirtschaftsR.



Theke in der Küche

Exposé - Galerie



offenes Treppenhaus



Einblick Bad 1.OG

Exposé - Galerie



Wanne



Waschtisch

Exposé - Galerie



Dusche



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1, Tür BKS



Begehbarer Kleiderschrank (BKS)



BKS

Exposé - Galerie



BKS



Treppenhaus vom Spitzboden



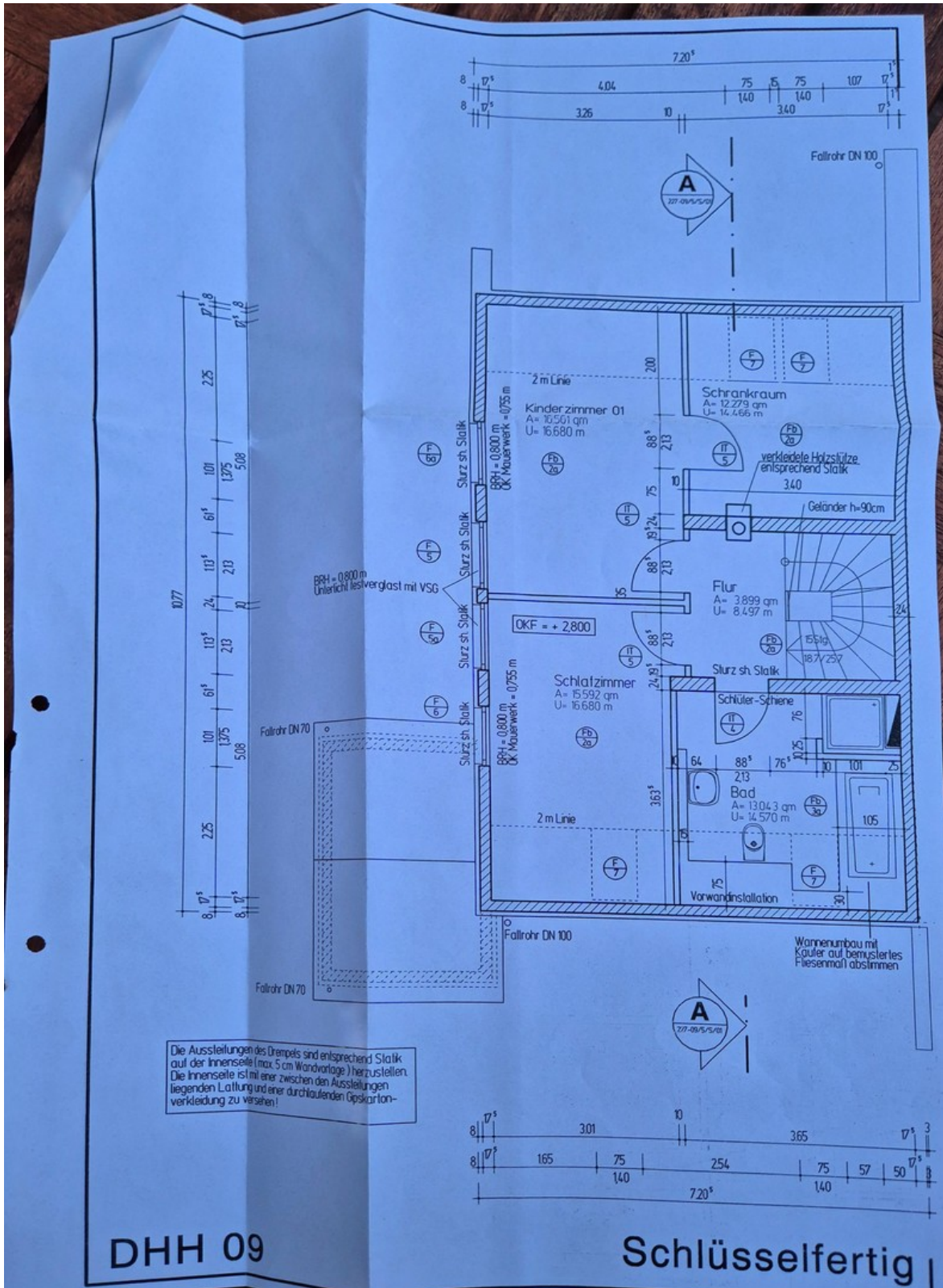
Spitzboden

Exposé - Galerie



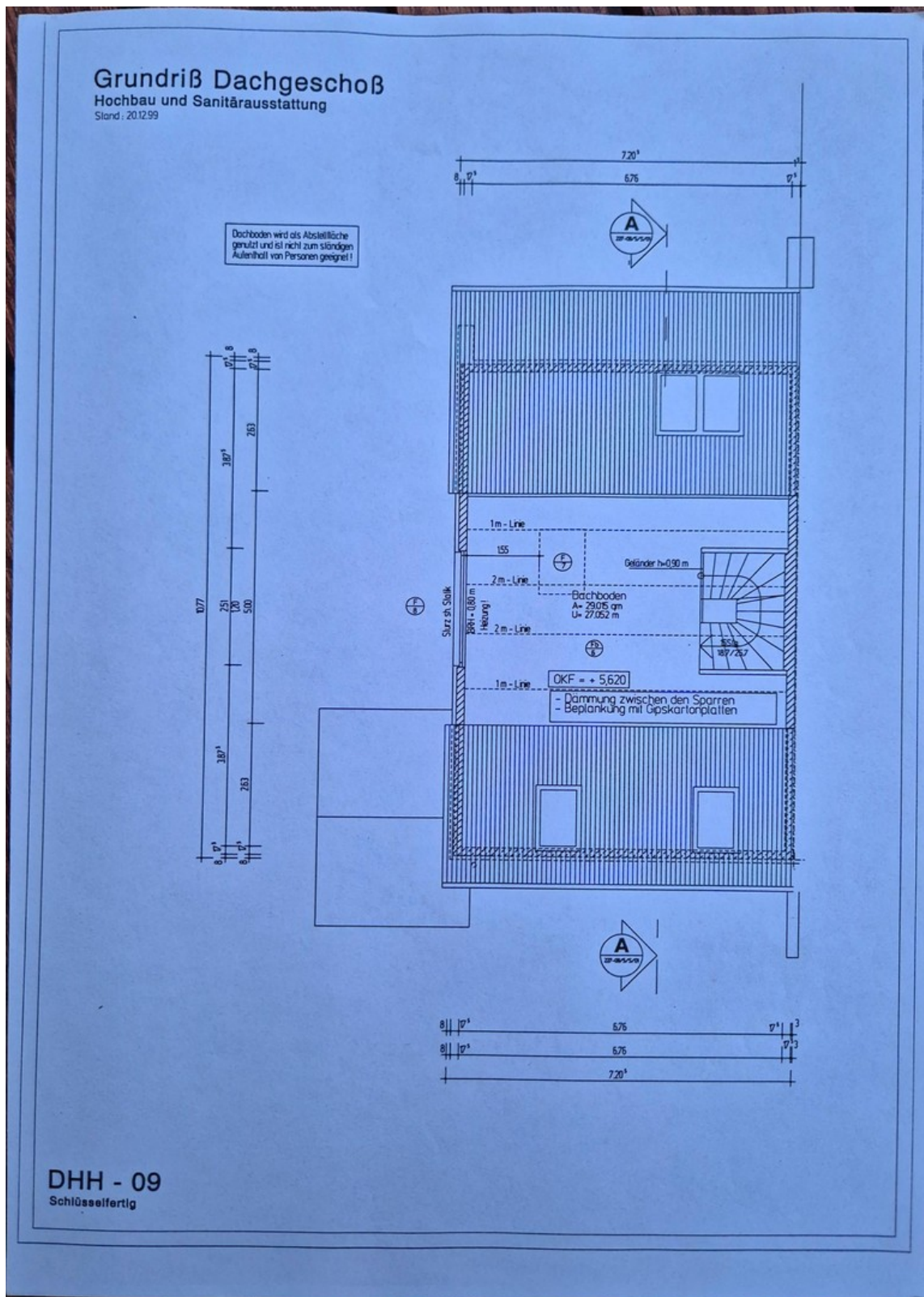
Spitzboden, Treppenhausende

Exposé - Grundrisse



OG

Exposé - Grundrisse



DG

