

Exposé

Bungalow in Berlin Mahlsdorf

Bungalow m. extra Bauplatz



Objekt-Nr. OM-462717

Bungalow

Verkauf: **455.000 €**

Ansprechpartner:
Christiane Dr. Mardo-Braun

12623 Berlin Mahlsdorf
Berlin
Deutschland

Baujahr	1985	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	838,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	1	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	100,00 m ²	Stellplätze	3
Nutzfläche	45,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Barrierefreier Bungalow m. extra Bauplatz,

ca. einhundert qm Wohnfläche, in sehr ruhiger Lage mit idyllischem Obstgarten.

Herrlich sonniges Wohnzimmer mit 32 qm, Eichenparkett u. Offenem Kamin. Davor grosse Süd-Terrasse m. weit ausf. Elektro-Jalousie.

Vier Zimmer: Elternschlafzimmer m. ca. 25 qm, zwei Kinderzimmer m.12 bzw. 9 qm.

Bad m. Wanne, Duschkabine, WC u. Waschbecken m. Blick in Obstgarten.

Gäste-WC m. Waschmaschinen-Anschluss.

Teilkeller m. ca. 45 qm, zwei Räume.

BUDERUS-Öl-Zentralheizung mit 4000 Liter-Stahltank.

Fussboden-Beläge müssen z.T. erneuert werden.

Der Bungalow wurde 1985 in Massivbauweise (Beton) errichtet.

2005 wurden Kunststofffenster m. Doppel-Isolier-Verglasung eingebaut.

Der idyllische Naturgarten bietet zwei üppig tragende Kirschbäume, Pflaumen-, Apfel-, Pfirsich- Nussbaum sowie Fichten und eine schöne Tanne, unter der eine Holzblock-Hütte steht.

Ein 4x4 Meter grosser ehem. Pool kann repariert oder zugeschüttet werden.

Das gesamte Grundstück ist von hohen Hecken umsäumt und dadurch uneinsehbar.

Im vorderen Teil kann ein zweites Haus mit 90 qm Wohnfläche gebaut werden, was den Wert des Anwesens erhöht.

Mehrere Stellplätze für Pkw oder Wohnmobil.

Kanalanschluss liegt an, Anschluss muss noch durchgeführt werden. Bisher Sammelgrube für Abwasser gem Vorschriften.

Der Bungalow ist renovierungsbedürftig, aber Heizung, Wasser, Abwasser funktionieren. Elektrik muss modernisiert werden.

Durch seine für Grossstadt-Verhältnisse sehr ruhige Lage in einer kleinen Seitenstrasse, nahe der riesigen Kleingarten -Anlage Mahlsdorf-Nord, bietet der kompakte Bungalow für Naturfreunde ein aussergewöhnliches Erholungs-Potential. Im Mai sind im Garten herrliche Nachtigall-Gesänge etc. zu hören (Video), Eichhörnchen, Amseln und sogar gelegentlich Silberreiher und Wildenten geben sich ein Stelldichein oder können beobachtet werden.

Auch die grosse Dachfläche (Flachdach) bietet idyllische Aufenthaltsmöglichkeiten unter Kiefern und Gartenpotential.

Diese Idylle ist mit Bus oder Fahrrad (Bus-H. in 150 bzw. 250 m Entfernung) nur 10 Minuten vom U-Bahnhof Hönow des Berliner U-Bahnnetzes entfernt oder vom S-Bhf Birkenstein, 30 Min.v. S-Bhf Mahlsdorf S 5.

Die Eigentümerin muss wegen Berufsunfähigkeit das Haus leider verkaufen.

Keine Provision.

VB 455.000

Euro

Ausstattung

Bad, Gäste-WC, Offener Kamin, BULTHAUPT Einbauküche. Parkett im Wohnzimmer u. in einem Schlafzimmer.

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Sonstiges

Preis ist Verhandlungsbasis.

Lage

Das Haus liegt in Mahlsdorf-Nord in einer ruhigen kleinen Seitenstrasse. Entfernung zu Bus-Haltestellen 398 bzw. 395 ca. 150 bzw. 250 Meter, zu U-Bhf HÖNOW ca. 2 km. Ca. 10 Minuten zum Berliner Autobahnring A 11.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Grundschule, Hauptschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

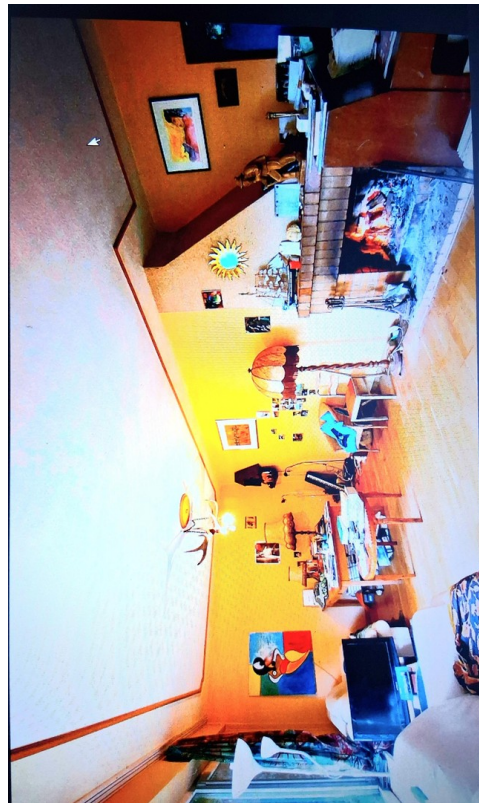
Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	242,73 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



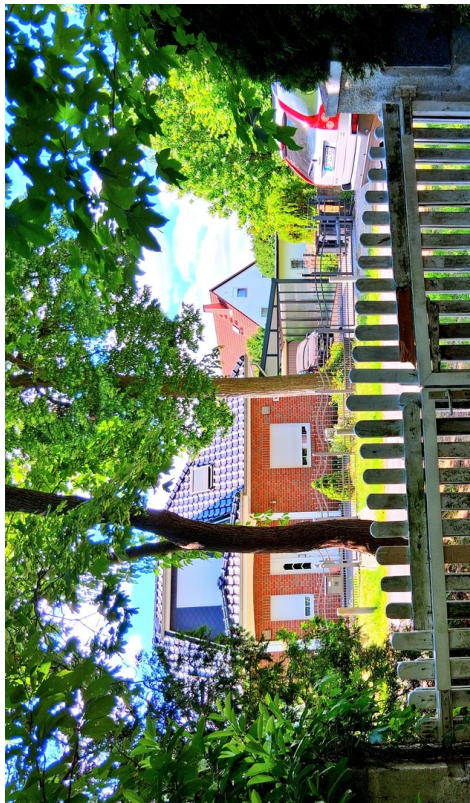
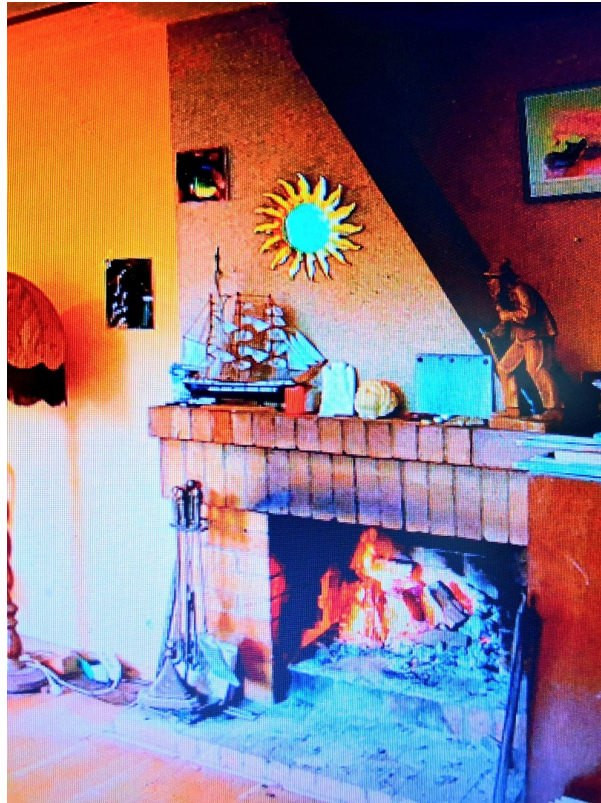
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



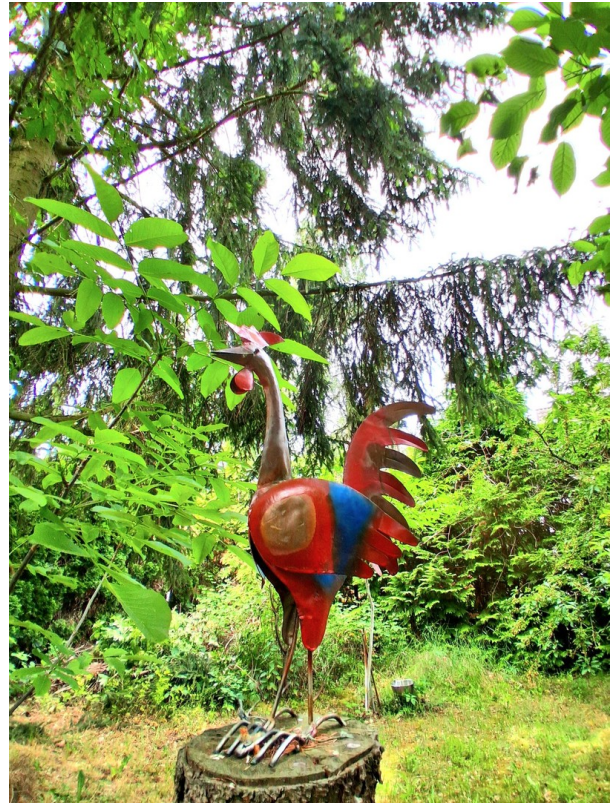
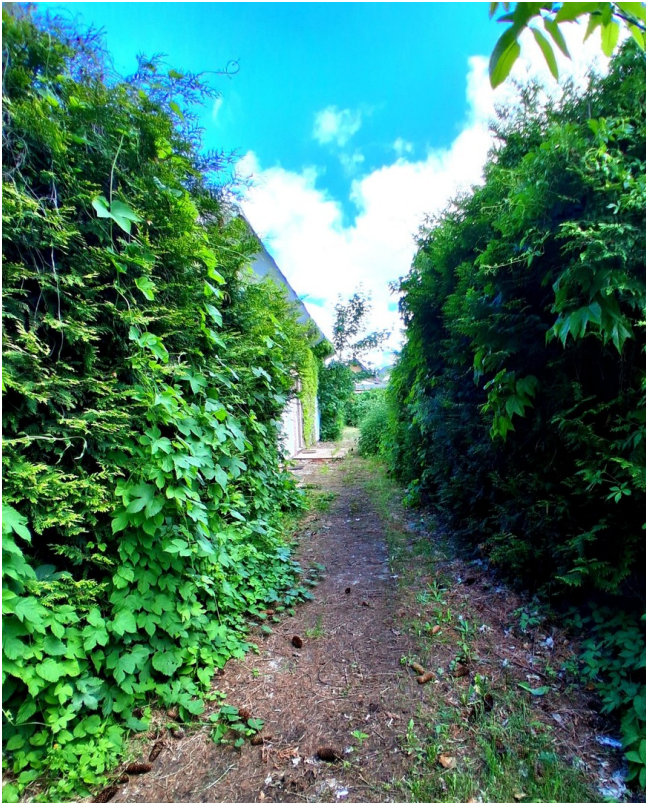
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

