

Exposé

Einfamilienhaus in Berlin

Grundstücksoase mit älterer Remise im Herzen von Berlin-Köpenick/Friedrichshagen zu verkaufen



Objekt-Nr. OM-463370

Einfamilienhaus

Verkauf: **399.000 €**

12587 Berlin
Berlin
Deutschland

Grundstücksfläche	635,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	renovierungsbedürftig
Wohnfläche	55,00 m ²	Badezimmer	1

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Grundstücksoase mit älterer Remise im Herzen von Berlin-Köpenick/Friedrichshagen aus Krankheitsgründen zu verkaufen

Das Grundstück ist hervorragend angebunden an das öffentliche Verkehrsnetz: S-Bahnhof Friedrichshagen in ca. 5 Gehminuten erreichbar, sowie die Straßenbahnhaltestelle in etwa 2 Gehminuten. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten wie Apotheken, Ärzte sowie sämtliche Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen.

Bebauungsmöglichkeiten:

- Ortsübliche Bebauung mit 2 Vollgeschossen plus Dachgeschoss möglich
- GRZ 0,3 entspricht ungefähr 180–190 m² Grundfläche je Geschoss
- Bei 2 Vollgeschossen und ausgebautem Dachgeschoss ergibt sich eine Wohnfläche von ca. 360–380 m²
- Im Dachgeschoss zusätzlich etwa 90 m² nutzbare Fläche (ohne Berücksichtigung der Dachschrägen)

Grundstücksgröße: 635 m²

Die besondere Lage bietet zudem die Möglichkeit, 1 bis 3 Tiny Houses oder ähnliche Wohnkonzepte zu realisieren und so einen individuellen Wohlfühlort zu schaffen.

Die vorhandene Remise ist sanierungsbedürftig und bietet kreativen Käufern die Chance, ihre eigenen Ideen zu verwirklichen und den Ort nach persönlichen Vorstellungen zu gestalten.

Das Grundstück ist voll erschlossen.

Die exponierte Lage inmitten der Natur lädt zu Spaziergängen, Fahrradtouren oder zum Baden am nahegelegenen Müggelsee ein (ca. 10 Minuten entfernt).

Ausstattung

Remise – Eckdaten

- Traufhöhe ca. 6 m, abschrägendes Dach mit 45° Neigung
- Nutzbare Erdgeschoss-Grundfläche: ca. 55 m² bei einer Deckenhöhe von 2,40 m
- Zusätzlich ca. 10 m² Eingangsbereich/Wintergarten
- Dachgeschoss mit ca. 55 m² Grundfläche; trotz Dachschrägen ausbaufähig
- größter Raum zum Garten ausgerichtet, mit Terrassentür

Zustand: sanierungsbedürftig / teils im Innenausbau. Aufgrund von Krankheit und eines Todesfalls konnte der begonnene Innenausbau (ca. 20 %) nicht fertiggestellt werden.

Sonstiges

Aufgrund der besonderen persönlichen Situation und krankheitsbedingter Umstände bieten wir das Grundstück trotz eines aktuellen Bodenrichtwertes (BORIS) von ca. 700–750 €/m² zu einem Kaufpreis von 399.000 € VB an.

Wir wünschen uns einen Käufer, der die vorhandenen Gegebenheiten und die besondere Situation wertschätzt und das Potenzial des Grundstücks erkennt.

Exposé - Galerie



02 -Symbolbild / KI-generierte



03 -Symbolbild / KI-generierte

Exposé - Galerie



04 -Symbolbild / KI-generierte



05 -Symbolbild / KI-generierte