

Exposé

Doppelhaushälfte in Berlin

DHH in Karow **für Handwerker / Abriss und Neubau**



Objekt-Nr. OM-465644

Doppelhaushälfte

Verkauf: **260.000 €**

Swantewitstr 80
13125 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1930	Energieträger	Öl
Grundstücksfläche	8,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	80,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	50,00 m ²	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese in den 1930er Jahren erbaute Doppelhaushälfte befindet sich auf einem etwa 18 m x 48 m großen Grundstück, in einer ruhigen Siedlung und wurde bis zuletzt bewohnt.

Die Jahre sind nicht spurlos am Haus vorbeigegangen, daher wird das Haus als Sanierungsobjekt verkauft, womit auch kein Energieausweis für den Verkauf benötigt wird. Man könnte das vorhandene Haus entweder sanieren oder abreißen. Bei einem Neubau muss man sich an den Kriterien der Erhaltungsverordnung „Stadtrandsiedlung Karow / Am Kappgraben“ halten. Die relevanten Unterlagen sowie Videos vom Objekt stelle ich auf Anfrage über einen Downloadlink bereit. Alternativ kann man auch ein "https:" vor folgendem Link setzen:

[//drive.google.com/drive/folders/1l17ixYsMtO5GVWTaeU2nEsXjSzIIYdpb?usp=sharing](https://drive.google.com/drive/folders/1l17ixYsMtO5GVWTaeU2nEsXjSzIIYdpb?usp=sharing)

Das Grundstück ist dem Haustyp 3 zugeordnet, wodurch bei einem Neubau eine Fläche von ca. 145 qm realisiert werden kann.

Ein vollständiger Grundriss ist aktuell nicht vorhanden, jedoch ist die Aufteilung sehr ähnlich den entsprechend angehängten Dokumente.

Beheizt wurde es mit einer Ölheizung. Im Vorraum (rechts vom Eingang) hängt die Decke etwas durch, jedoch befindet sich darüber kein Bad/Nassbereich.

Auf dem Grundstück befindet sich hinter dem Haus auch noch ein Schuppen, welcher vom Zustand ähnlich dem des Hauses ist.

Wer sich hier verwirklicht, lebt in einer sehr ruhigen aber dennoch zentralen Lage im beliebten Berlin-Karow.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Doppelhaushälfte befindet sich in ruhiger und familienfreundlicher Wohnlage im beliebten Berliner Ortsteil Karow (Bezirk Pankow). Die Swantewitstraße ist eine verkehrsberuhigte Anliegerstraße, geprägt von Ein- und Zweifamilienhäusern sowie gepflegten Gärten. (onlinestreet.de)

Karow verbindet naturnahes Wohnen mit einer guten Anbindung an die Berliner Innenstadt. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindertagesstätten, Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Lebens befinden sich in der näheren Umgebung. Auch die Naherholungsgebiete rund um die Karower Teiche und die weitläufigen Grünflächen im Norden Berlins laden zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und erholsamen Stunden im Freien ein.

Die Verkehrsanbindung ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln sehr gut. Über den S-Bahnhof Berlin-Karow sowie verschiedene Buslinien bestehen schnelle Verbindungen in die Berliner Innenstadt und in die angrenzenden Ortsteile. Gleichzeitig ermöglichen die nahegelegenen Ausfallstraßen eine zügige Erreichbarkeit des Berliner Rings und des Umlands.

Die Lage vereint die Vorzüge eines ruhigen Wohnumfelds mit der Infrastruktur einer Großstadt und ist insbesondere bei Familien und Menschen mit dem Wunsch nach mehr Wohn- und Lebensqualität sehr gefragt.

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Heizungsraum



Duschbad

Exposé - Galerie



Schuppen

Exposé - Grundrisse

ENTWICKLUNG HAUSTYP 3

Historische Straßen- und Hofansicht



Historischer Grundriß Haupt- und Nebengebäude



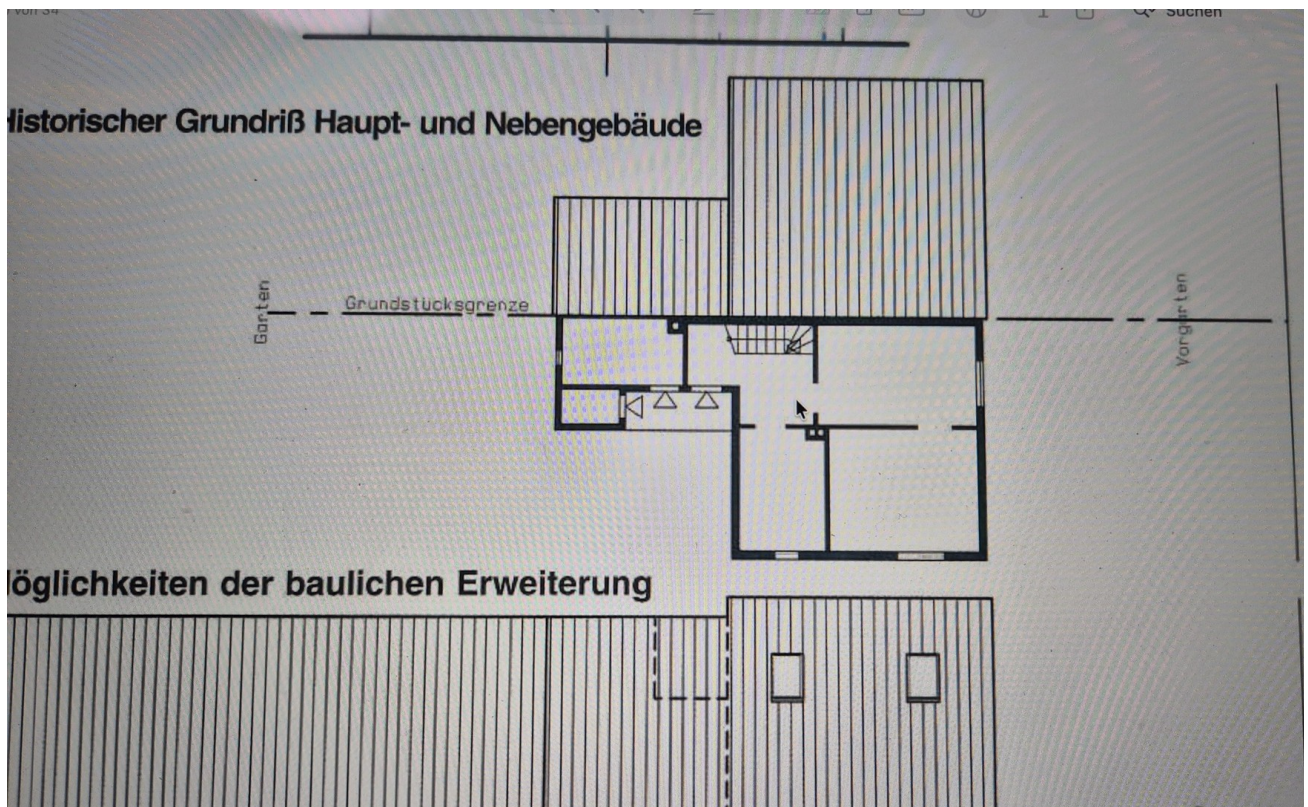
Möglichkeiten der baulichen Erweiterung



Seitliche Ansicht nach Erweiterung



Exposé - Grundrisse



Grundriss DG