

Exposé

Reihenhaus in Berlin

Reihenhaus – Hochwertig saniert und mit modernster Technik ausgestattet



Objekt-Nr. OM-471168

Reihenhaus

Verkauf: **713.000 €**

Ansprechpartner:
Zeew Schreiber

Insterburgallee 22B
14055 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1961	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	200,00 m²	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	saniert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	80,00 m²	Badezimmer	2
Nutzfläche	80,00 m²	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Zusätzlich zur Kernsanierung des Hauses erfolgte eine komplette Neugestaltung des Gartenbereiches, 2 KETER Artisan Gartenschuppen mit separatem Sicherungskasten, Pergola mit Outdoor Kitchen, neue Wasserleitungen, vollständige Gartenbeleuchtung mit LED Strahlern, neuer Holzzaun mit Beleuchtung. Fakten: • Umfassende Komplettisanierung des Bungalows in 2024 • Neue Fenster und Türen mit Dreifach Verglasung, Installation 2021 • Elektrische Rollläden Somfy • Neugestaltung des Grundrisses • Neue Wasser- und Abwasserleitungen • Neue Elektroinstallation • Gaszentralheizung von 2007 • Parkett in allen Wohnräumen • Keramikfliesen in Bädern und Küche • Küche mit Neff und Bosch Geräten • Einbaugeräte Mikrowelle/Backofen/Grill • Blanco Soda EVO System • Grohe Smart Control Duschsysteme • Rauchmelder • Smart Home • WLAN Überwachung im Garten, Video • Fußboden Heizung in beiden Bädern • Homematic-IP-Controller, auch für Heizungssteuerung • Automatische Gartenbewässerung von 2025 • Ring Video Türklingelsystem mit Gegensprechfunktion und Video Überwachung

Ausstattung

Das Haus wurde im Jahr 2024 umfassend und hochwertig saniert. Im Zuge der Sanierung wurden die Wasserleitungen sowie die gesamte Elektroinstallation vollständig erneuert und auf einen modernen technischen Standard gebracht.

In beiden Badezimmern wurde eine Fußbodenheizung installiert, ergänzt durch Smart-Home-Funktionen. Auch die Heizungssteuerung des Hauses ist über ein Smart-Home-System möglich.

Darüber hinaus verfügt die Immobilie über ein webbasiertes Überwachungskamerasystem sowie eine automatische Gardena-Bewässerungsanlage für den Vorder- und Hintergarten.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Lagebeschreibung

Der Standort Westend im Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf

Familien als auch von Paaren sehr geschätzt. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs finden Sie

schnell und bequem am Wochenmarkt in der Preußenallee und in der nahegelegenen Reichsstraße.

Kindergärten und ausgewählte Grund- und weiterführende Schulen können sowohl zu Fuß als auch mit

dem Fahrrad erreicht werden. Erwähnenswert sind die Nähe zum

Grunewald, Teufelsberg und Teufelssee sowie zu den Nahverkehrsanschlüssen der Berliner

Verkehrsbetriebe mit dem Anschluss zur Ringbahn. Sie erreichen den S-Bahnhof Heerstraße sowie den

U-Bahnhof Theodor-Heuss-Platz in wenigen Schritten zu Fuß. Über die Heerstraße erreichen Sie mit

dem Auto sowohl die naheliegende Autobahn als auch in ihrer östlichen Verlängerung die Innenstadt

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	221,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Garten hinter dem Haus

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 1



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Exposé - Galerie



Badezimmer (groß)



Badezimmer 2

Exposé - Galerie



Grohe Smart



Gäste- und Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Abstellraum



3D

Exposé - Galerie



Drone 1



Drone 2