

Exposé

Doppelhaushälfte in Berlin

Hochwertige Doppelhaushälfte in Buckow/Lichtenrade



Objekt-Nr. OM-477146

Doppelhaushälfte

Verkauf: **745.000 €**

Ansprechpartner:
Wolfgang Baum

12349 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1999	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	425,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	155,00 m²	Carports	1
Nutzfläche	20,00 m²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Objekt wurde in massiver Bauweise und hoher Qualität 1999/2000 errichtet.

und besitzt 5 Zimmer, die über 3 Ebenen wie folgt verteilt sind:

Erdgeschoß:

-Großzügiges Wohnzimmer mit Essbereich, die große Küche besitzt eine hochwertige Einbauküche mit Siemens/AEG-Einbaugeräten.

-Flur mit Garderobe und Abstellraum

-Gäste-WC

Obergeschoß:

-drei gut geschnittene Zimmer(ein großes Schlafzimmer, ein Kinderzimmer und ein kleines Gästezimmer) mit großen Fenstern

-das große Badezimmer verfügt über eine runde Eckdusche, eine große Eckbadewanne, einen modernen Waschtisch sowie über einen Platz für eine Waschmaschine

Dachgeschoß:

-schönes offenes und großes Zimmer mit 3 großen Dachflächenfenstern und

2 Giebfenster eine Abstellcke sowie ein geräumiges Duschbad

Spitzboden:

- begehbarer Abstellbereich ca. 20 m², erreichbar über eine Einschubtreppe

Das Haus wird über eine Gas-Zentralheizung mit 120L-Warmwasseraufbereitung betrieben.

Weiterhin befinden sich auf dem gepflegten Grundstück zwei Geräteschuppen, und ein Carport. Der Garten mit der Terrasse ist Idealerweise nach Südwesten orientiert. Die große Terrasse besitzt eine elektrische Markise.

Auf dem Grundstück ist ein PKW-Stellplatz unter dem Carport angeordnet, der über ein funkgesteuertes Automatiktör erreichbar ist.

Die Verbindung der einzelnen Etagen erfolgt über eine filigrane Stahl-Holztreppeanlage die mit Buche-Vollholzstufen vom Erdgeschoß bis ins Dach ausgestattet ist. Im Spitzboden ist genügend Stauraum vorhanden, der über einen Klapptreppe erreichbar ist.

Sämtliche hochwertigen Holz-Fenster sind mit Isolierverglasung versehen, die Fenster im Erdgeschoß besitzen elektrische Rollläden.

Die Heizung besteht aus einer Brennwert-Gastherme mit Warmwasserbereiter die im Jahr 2018 erneuert wurde.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Doppelhaushälfte befindet sich im Stadtteil Buckow des Stadtbezirkes Neukölln, in einem gewachsenen Wohngebiet mit Einfamilien- und Doppelhäusern in der näheren Umgebung. Viel Grün in der gesamten Umgebung macht das Wohnen angenehm. Über Busverbindungen sind

S- und U-Bahn erreichbar, mit denen man in wenigen Minuten in der City ist. Ebenfalls ist über den gut erreichbaren Autobahnanschluss die City wie auch der neue Flughafen Schönefeld schnellstmöglich erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen sind in der Nähe ausreichend vorhanden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	110,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Bad im DG

Exposé - Galerie

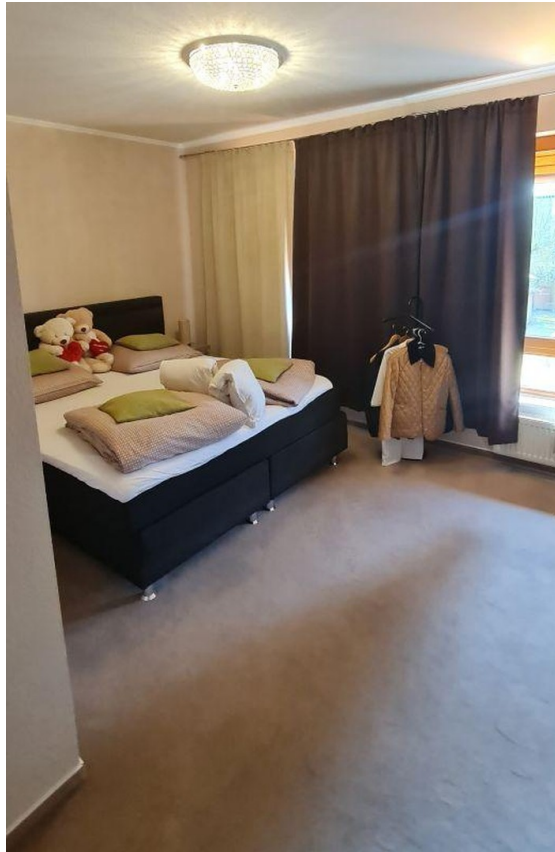


Küche



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Zimmer OG

Exposé - Galerie



Zimmer DG



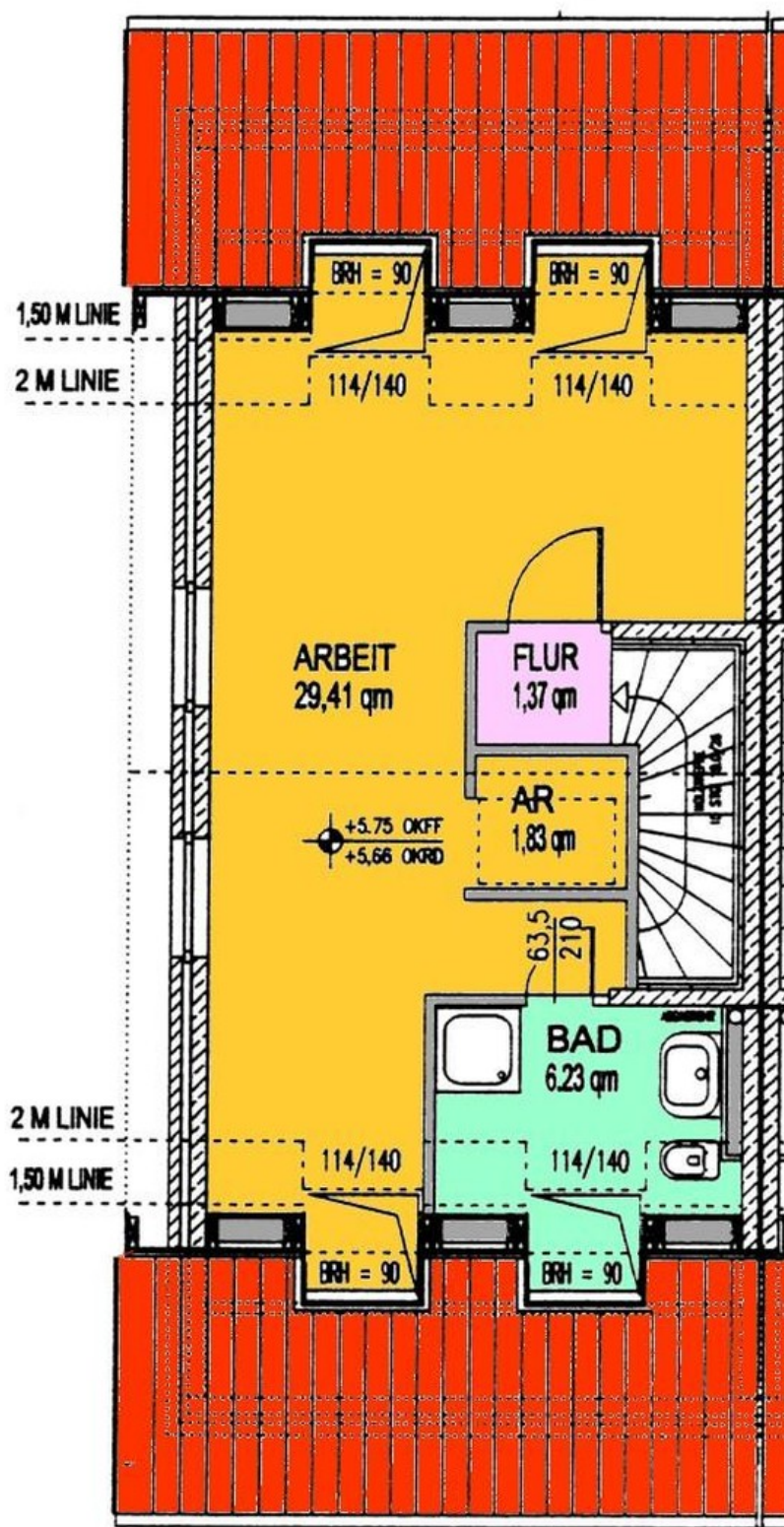
Blick in den Garten

Exposé - Galerie



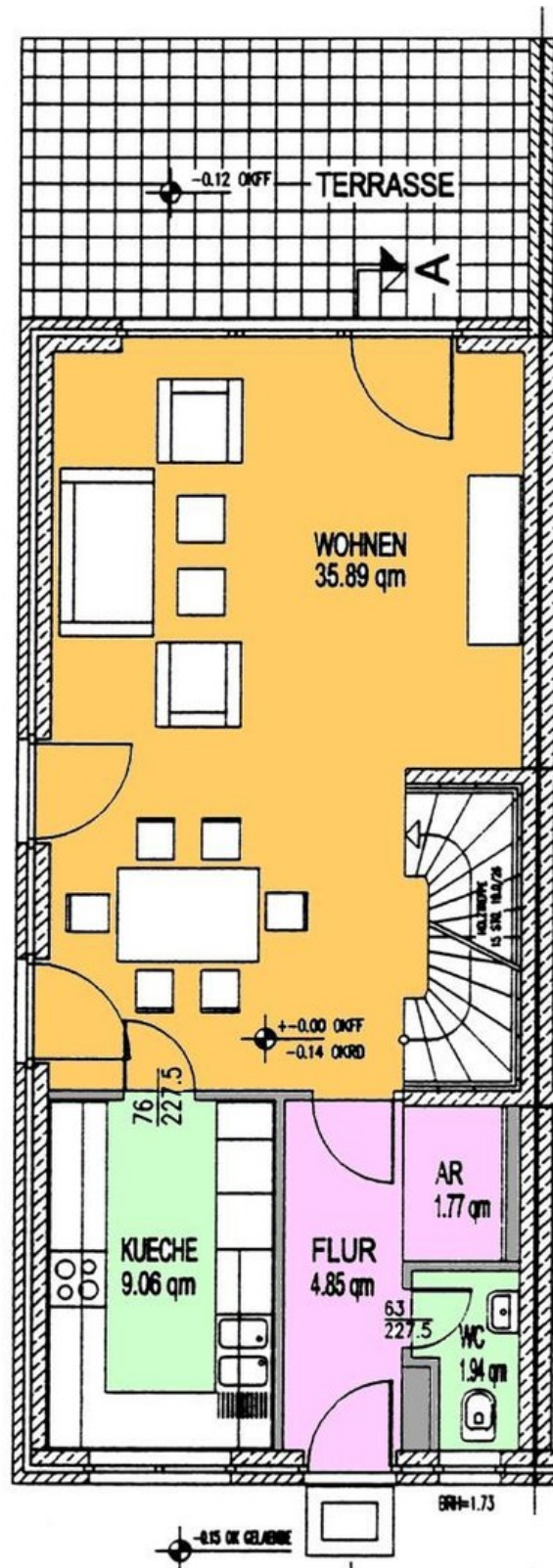
Gartenansicht

Exposé - Grundrisse



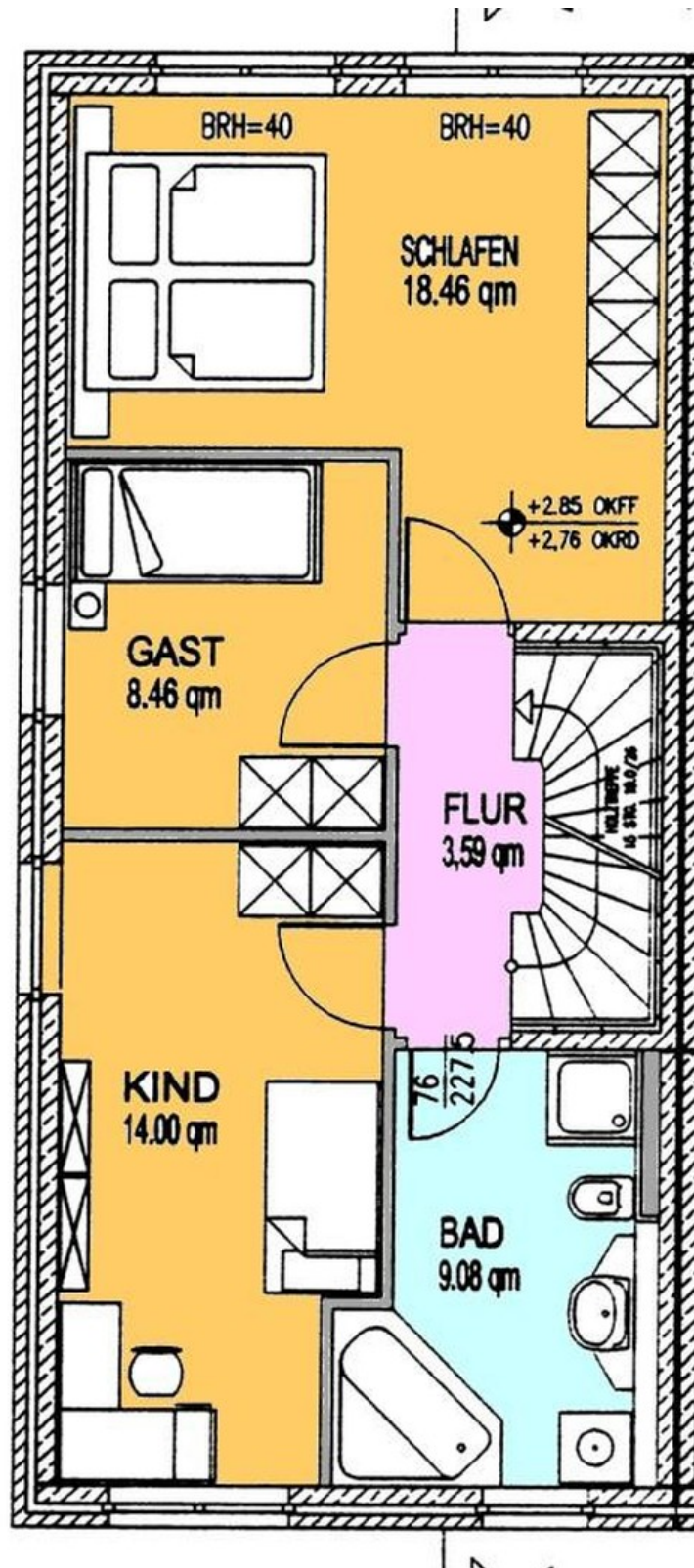
Grundriss DG

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG

Exposé - Grundrisse



Grundriss OG