

Exposé

Doppelhaushälfte in Berlin

Wir verkaufen unsere Doppelhaushälfte ohne Provision!



Objekt-Nr. OM-477385

Doppelhaushälfte

Verkauf: **520.000 €**

Ansprechpartner:
Constanze Lück

Schwebelweg 15
13591 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1932	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	577,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	1
Zimmer	3,50	Badezimmer	2
Wohnfläche	114,77 m²	Garagen	1
Nutzfläche	143,49 m²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Unsere gepflegte Doppelhaushälfte bietet eine sehr angenehme Wohnatmosphäre und durchdachte Raumaufteilung, die sich über das Erd- und Obergeschoss erstreckt.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiger, fußbodenbeheizter Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Solarveranda und in den Garten.

Die funktional ausgestattete Küche ermöglicht komfortables Kochen. Das daneben liegende großzügig geschnittene Zimmer ist mit Fußbodenheizung ausgestattet.

Ein Gäste-WC mit Dusche sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Im Obergeschoss befindet sich das Schlafzimmer mit direktem Zugang zum großen taghellen Badezimmer. Der ausgebauter Spitzboden wurde als Kinderzimmer genutzt.

Die Räumlichkeiten im Keller bieten sich als Werkstatt, Hauswirtschaftsraum und Stauraum an.

Neben dem Zugangsbereich des Wohngebäudes befindet sich eine Garage für einen PKW mit anschließenden Schuppen. Ein weiterer PKW könnte im Zufahrtsbereich der Garage abgestellt werden.

Der liebevoll und vielseitig gestaltete Garten mit Terrassenbeet, Rosenbeet, Steinbeet, kleinen Teichen und vielen Obstbäumen lädt zum Ausruhen und Erholen ein. Im überdachten Pool können Sie witterungsunabhängig schwimmen oder planschen. Und das große Gewächshaus lässt das Gärtnerherz höherschlagen. In den zwei unterschiedlich großen Gartenhäuschen können Gartenwerkzeuge und/oder Poolnudeln und Fahrräder versteckt werden.

Ausstattung

Qualität und Zustand

Küche Standard Gut in Stand gehalten Wände und Decke sind malerisch
instand zusetzen

Duschbad Standard Gut in Stand gehalten Wände und Decke sind malerisch
instand zusetzen

Wohnen Standard Gut in Stand gehalten Wände und Decke sind malerisch
instand zusetzen

Zimmer 1 Standard Gut in Stand gehalten Wände und Decke sind malerisch
instand zusetzen

Flur 1+2 Standard Gut in Stand gehalten

Windfang Standard Gut in Stand gehalten Wände und Decke sind malerisch
instand zusetzen

Schlafen Standard Gut in Stand gehalten Wände und Decke sind malerisch
instand zusetzen

Wannen - Bad Standard Gut in Stand gehalten Wände und Decke sind malerisch
instand zusetzen

Arbeiten Standard Gut in Stand gehalten Wände und Decke sind malerisch

instand zusetzen

FlurStandardGut in Stand gehaltenWände und Decke sind malertechnisch

instand zusetzen

DachbodenStandardGut in Stand gehalten

FensterStandardGut in Stand gehaltenDoppelverglaste Isolierfenster

FußbödenStandardGut in Stand gehalten

WohnenKork

Flur 1+2Teppich / Dielen

Zimmer 1Teppich / Betonboden

Küche + DuschbadFliese

SchlafenTeppich / Dielen

Arbeiten + FlurTeppich / Diele

WannenbadFliese

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohnlage mit guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar.

Die Umgebung zeichnet sich durch eine angenehme Nachbarschaft sowie eine gute Anbindung an das regionale Verkehrsnetz aus.

Die Kombination aus ruhigem Wohnen und guter Erreichbarkeit macht diese Lage besonders attraktiv.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	76,73 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



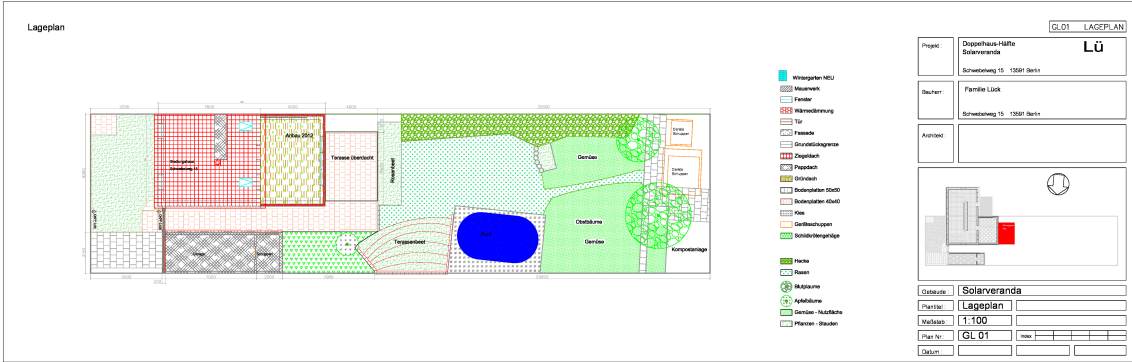
Exposé - Galerie



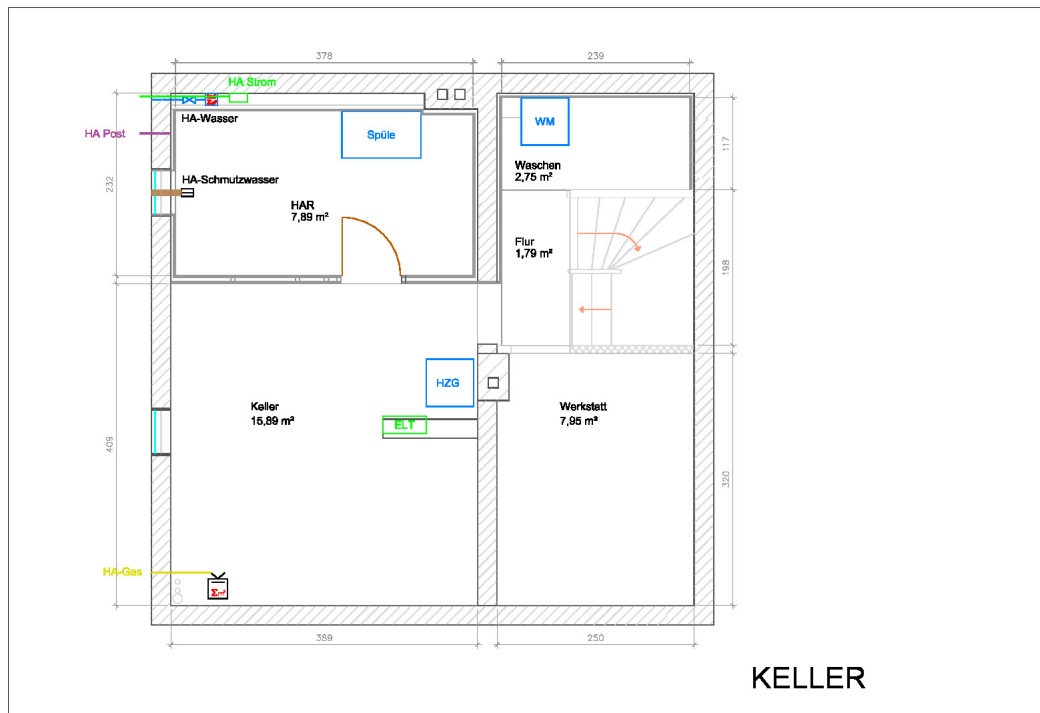
Exposé - Galerie



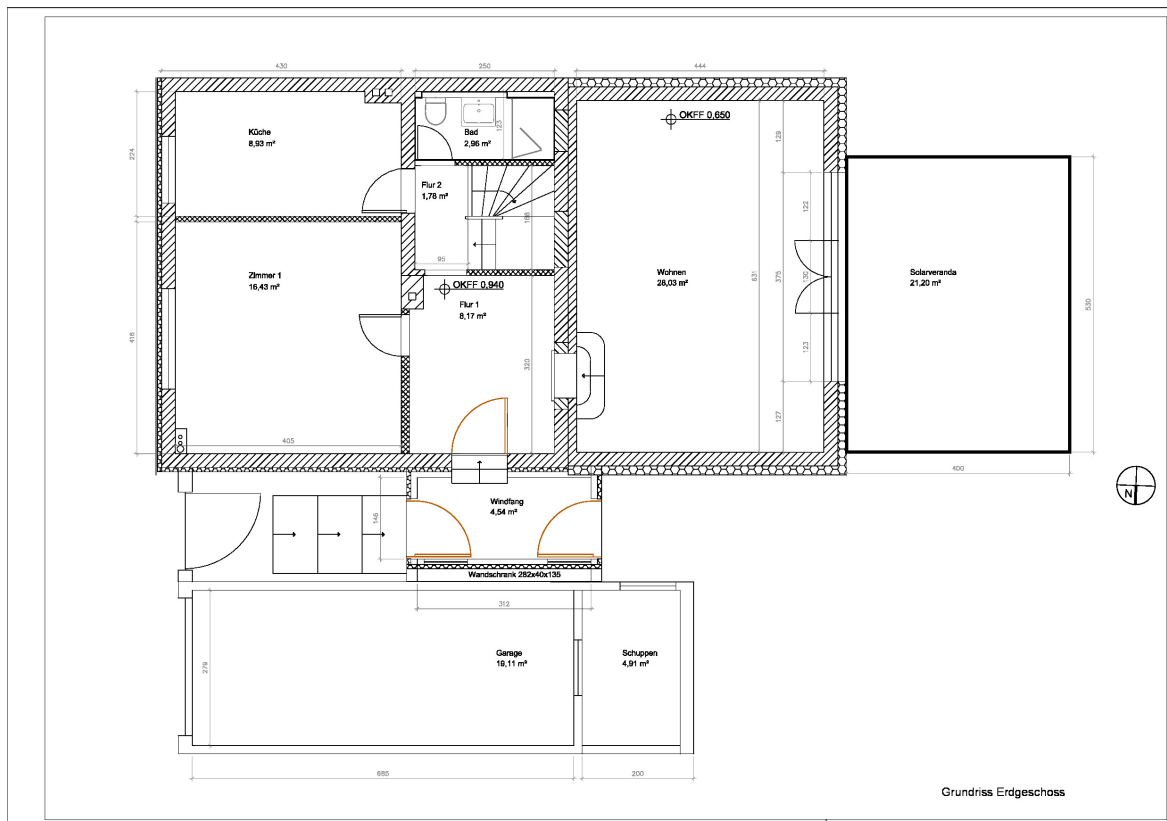
Exposé - Grundrisse



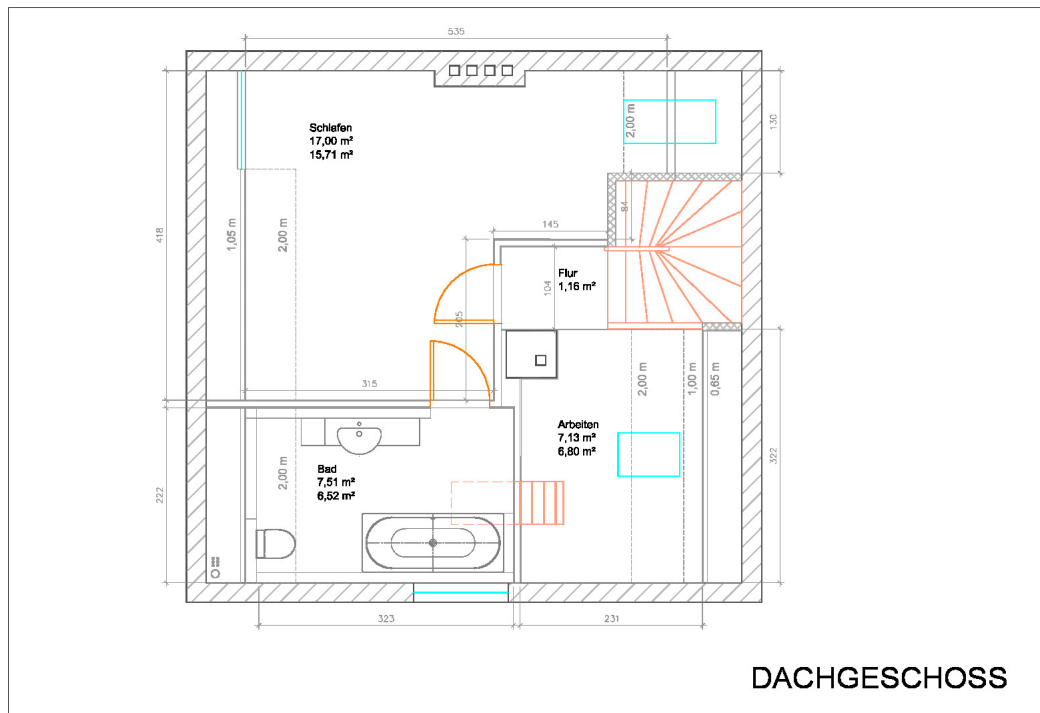
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

