

BERLIN-HEILIGENSEE · BAUJAHR 1933

Doppelhaushälfte mit Wintergarten und großem Garten

ca. 87 m²	ca. 513 m²	4 Zimmer	495.000 €
Wohnfläche	Garten	2 Bäder · Keller	Kaufpreis VB

DAS HAUS

Charakter von 1933, modernisiert für heute

Holzdielen, Holztüren, ein original erhaltener Kachelofen und ein Wintergarten mit Sprossenfenstern geben dieser Doppelhaushälfte ihren Charme. Seit 2020 wurden rund 70.000 € in neue Fenster, Küche, Terrasse und Wege investiert.





Raumaufteilung

Erdgeschoss

Wintergarten als Eingang und Frühstücksplatz, Flur mit Dielen, Wohnzimmer mit Kachelofen, Schlafzimmer, Küche, Duschbad mit Wand-WC

Dachgeschoss

Zwei Zimmer unter den Dachschrägen, ideal als Kinder- oder Arbeitszimmer, Wannenbad

Keller

Voll unterkellert, ca. 53 m² Nutzfläche für Waschküche, Vorräte und Werkstatt, eigener Aufgang in den Garten

Garten

Ca. 513 m², eingefriedet und parkähnlich, mit Rasen, Terrasse, neuen Wegen, altem Baumbestand und Schuppen

Bereits erneuert

- ✓ Neue Kunststofffenster
- ✓ Neue Einbauküche
- ✓ Neue Terrasse und Gehwege
- ✓ Holzdielen freigelegt und aufgearbeitet
- ✓ Split-Klimagerät im Wintergarten, kühlt und heizt
- ✓ Gas-Brennwerttherme (2016)

Rechnungen liegen vor und können bei der Besichtigung eingesehen werden.

Eindrücke

INNEN & AUSSEN

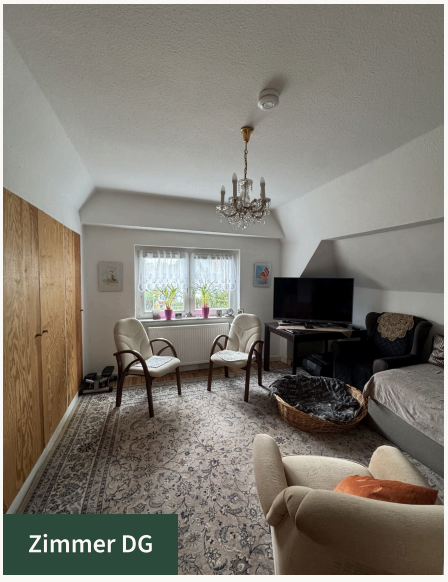

Terrasse


Flur mit Dielen


Wintergarten


Duschbad EG


Ansicht


Zimmer DG


Garten

Fakten & Kontakt

Objektdaten

Kaufpreis	**495.000 € VB**
Provision	**keine**
Wohnfläche	**ca. 86,81 m²**
Kellerfläche	**ca. 53,25 m²**
Garten (Sondernutzung)	**ca. 513 m²**
Zimmer / Bäder	**4 / 2**
Baujahr	**1933**
Stellplatz	**Schuppen**
Bezugsfrei	**[nach Absprache]**

Heizung & Energie

Heizung	**Gas-Brennwert, 2016**
Zusätzlich	**Kachelofen, Split-Klima**
Energieausweis	**Verbrauchsausweis**
Endenergieverbrauch	**244,2 kWh/(m²·a)**
Effizienzklasse	**G**
Energieträger	**Erdgas**
Gültig bis	**01.08.2030**

Werte vom Voreigentümer (2016–2018), vor dem Einbau der neuen Fenster.

Lage

Ruhige, familienfreundliche Seitenstraße im grünen Heiligensee, Bezirk Reinickendorf. In 5 Minuten zu Fuß sind Sie in einem der schönsten Wälder Berlins, Havel und Tegeler See liegen ganz in der Nähe. Einkaufen, Kitas und Schulen im Ortsteil, S-Bahnhof Schulzendorf und Autobahn schnell erreichbar.

Lernen Sie das Haus kennen

Besichtigungen an festen Terminen. Melden Sie sich gern für einen Termin.

Josua Thünemann
+49 171 8496309
josua.thuenemann@web.de