

Exposé

Reihenendhaus in Berlin

Reihenendhaus in ruhiger Lage, angrenzend an das Naturschutzgebiet und in Seenähe



RESERVIERT! RESERVIERT! RESERVIE

Objekt-Nr. **OM-283061**

Reihenendhaus

Verkauf: **450.000 €**

Ansprechpartner:
Barbara S.

13469 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1973	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	403,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	115,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	57,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Erdgeschoss

Das hier angebotene Reihenendhaus hat im Erdgeschoss das große Wohn- und Esszimmer, worüber man über eine große Terrasse in den Garten gelangt. Das Wohnzimmer besticht mit einem freien Blick in die grüne, unberührte Natur (Naturschutzgebiet).

Küche und Gäste-WC befinden sich ebenfalls im Erdgeschoss des Hauses. Die Küche ist mit einer Einbauküche im Landhausstil ausgestattet. Flur, Gäste-WC und Küche sind gefliest.

Obergeschoss

Im Obergeschoss befinden sich drei Zimmer und das zum Teil neu gestaltete Duschbad. Von den beiden nach hinten, Richtung Garten liegenden Zimmern, hat man einen freien Blick auf den Balkon, der sich über die gesamte Hausbreite erstreckt und wie der Garten mit Blick ins Naturschutzgebiet ausgerichtet ist. Das eine Zimmer hat einen Balkonzugang.

Keller

Der Keller kann zu Wohnraumzwecken genutzt werden. Das Highlight des Kellers ist die Bar, die im Stil der 60er/70er Jahre, im größeren Kellerraum enthalten ist. Vom Barzimmer gelangt man in den Heizungsraum, wo drei große Öltanks der Niedertemperaturölheizung für genug Kapazitäten bereitstehen. Außerdem befindet sich hier genug Platz für eine Werkbank/Bastelkeller. Ebenfalls im Keller sind ein Hauswirtschaftsraum, der genug Platz für Waschmaschine und Wäschetrockner sowie Weiteres bereithält. Einbauschränke für genug Stauraum und ein Waschbecken sind vorhanden.

Garage

Die Garage hat im hinteren Teil eine kleine Werkbank und bietet genug Staufläche für Gartengeräte. Rückseitig von der Garage befindet sich zudem ein weiterer kleinerer Schuppen, wo die Gartenmöbel überwintern können.

Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- 4 Zimmer auf zwei Etagen (zzgl. Keller mit 3 Räumen und Heizungsraum)
- Parkett im Wohnzimmer unterm Teppich
- elektrischer Kamin im Wohnzimmer
- elektrische Rolläden im EG und OG
- Terrassentür aus Panzerglas
- große Terrasse mit elektrischer Markise
- Gäste-WC im EG
- großes Badezimmer im OG
- Einbauküche im EG
- voll unterkellert (Wohnraumzwecke)
- elektrische Terrassenmarkise
- Garage mit Stauraum/Schuppen

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Das in zweiter Reihe liegende und hier angebotene Reihenendhaus befindet sich im begehrten Berliner Bezirk Reinickendorf im Ortsteil Waidmannslust, nahe dem alten Dorfkern Lübars. Dieser Bereich von Waidmannslust ist wegen des angenehmen und naturnahen Wohnumfeldes sehr beliebt und stark nachgefragt.

Unmittelbar um die Immobilie herum befindet sich Naturschutzgebiet und fußläufig ist in wenigen Metern der Hermsdorfer See und der Ziegeleisee mit dem Starndbad Lübars erreichbar, wo man durch das Naturschutzgebiet bis nach Lübars, Hermsdorf, Frohnau und den Mauerweg entlang laufen kann.

Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar, wie Apotheke, Lebensmittel- & Elektrogeschäfte sowie Baumarkt und Ärzte. Schulen und Kindergärten befinden sich in der Nähe. Die nächstgelegene Bushaltestelle ist 450 m entfernt, den S-Bahnhof Waidmannslust erreicht man in 1.200 m zu Fuß oder mit dem Fahrrad oder per Bus und ist in 20 Minuten im Zentrum Berlins (Friedrichstraße).

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	440,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

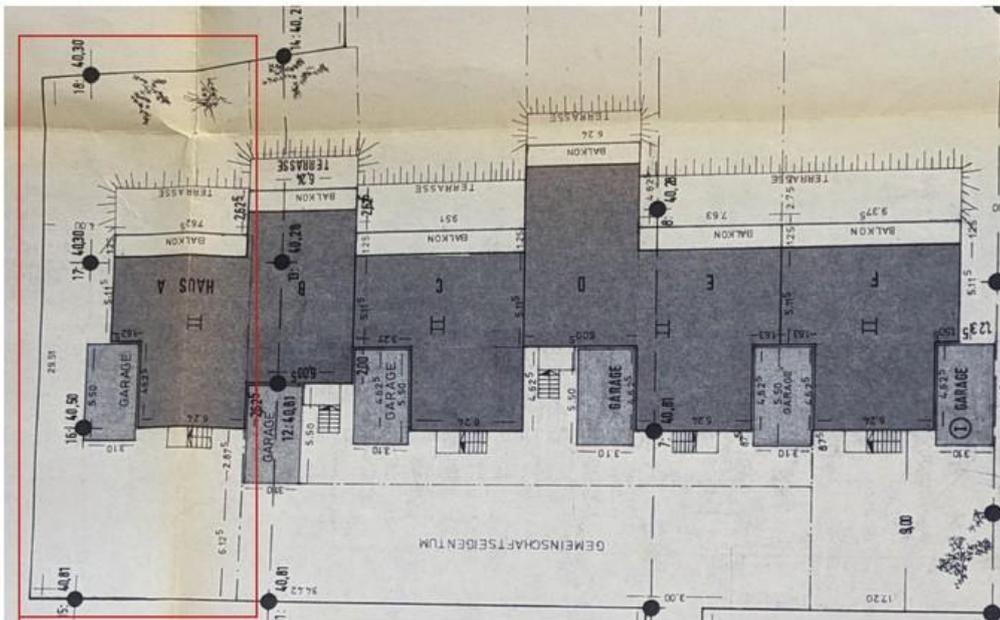


Exposé - Grundrisse

GRUNDRISS

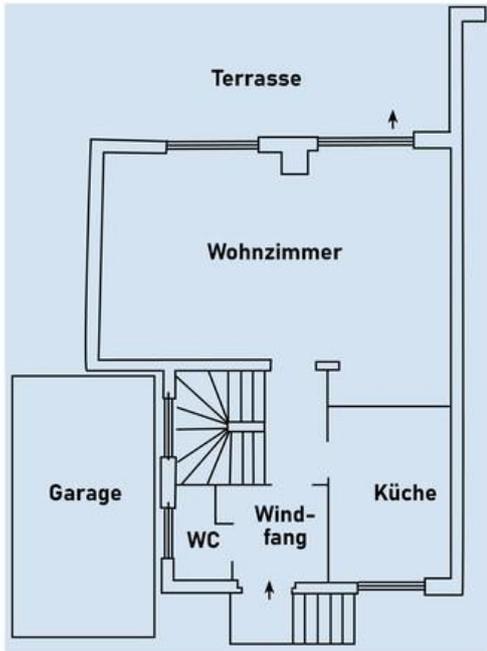


Außenansicht Reihenhäuser

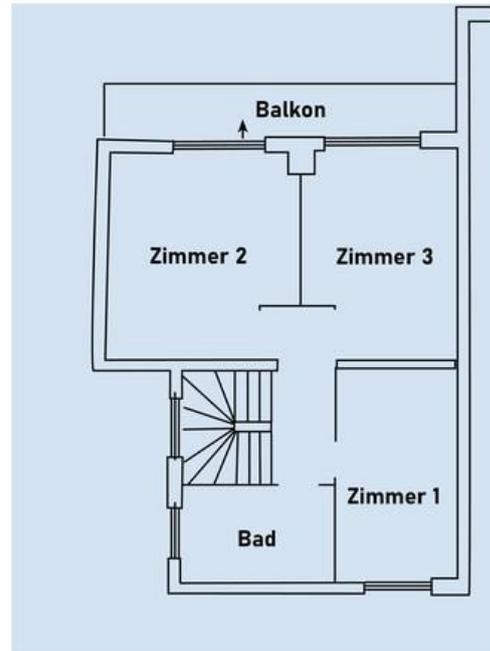


Grundstück

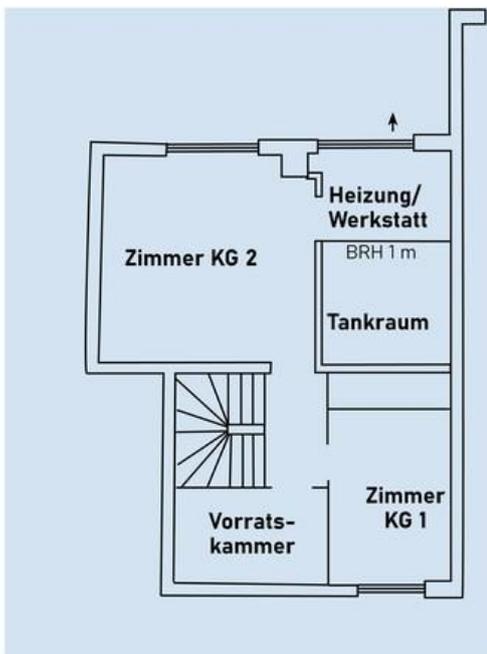
Exposé - Grundrisse



Grundriss EG



Grundriss OG



Grundriss KG