

Exposé

Einfamilienhaus in Berlin

Großes Einfamilienhaus auf Sonnengrundstück am Hahneberg



Objekt-Nr. OM-287236

Einfamilienhaus

Verkauf: **950.000 €**

Ansprechpartner:
Hans - Jörg Schulze

13593 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	2000	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	677,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Schlafzimmer	2
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	255,00 m²	Garagen	2
Nutzfläche	165,00 m²	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Haus mit insgesamt 410 m² Nutzfläche verfügt über 2 Wohnebenen mit vollausgebauten Wirtschaftskeller.

Die EG-Ebene mit ca. 160 m² Wohnfläche bietet 4 Zimmer mit Wohnküche, Bad und Gäste-WC. Die DG-Ebene mit ca. 105 m² Wohnfläche bietet 1 Zimmer, 1 Bad DU/WC und 3 offene Bereiche.

Ausstattung

Das Haus, ursprünglich in den 1930er Jahren erbaut, wurde nach einem Brand im Jahr 2000 neu aufgebaut. Im Jahr 2008 wurde es um- und ausgebaut und verfügt heute über 2 Ebenen, die über eine zentrale Ölheizung mit Solarwarmwasserspeicher versorgt werden.

-Im EG befinden sich neben 2 Zimmern und einem geräumigen Schlafzimmer ein großzügig geschnittener Wohnraum mit großen Fenstern, eine Wohnküche (mit Cerankochfeld/Backofen, Kühl- und Gefrierschrank, Geschirrspüler, Ablufthaube). Ferner ein Wannen-Duschbad mit WC und ein separat gelegenes Gäste-WC. Vom Wohnzimmer gelangt man über den im Jahr 2019 neu errichteten Wintergarten auf die Terrasse (ca. 30 m²). Die Fenster des Wintergartens lassen sich komplett öffnen, das Dach ist schattierbar und der Boden mit einer elektrischen Fußbodenheizung versehen. Ferner gibt es einen kleinen Westbalkon. Die Räume und der Flur sind mit hochwertigem Granit ausgestattet.

-Das DG ist komplett neu ausgebaut. Über die gesamte Längsachse des Hauses befinden sich auf beiden Seiten eine je 10 m durchgehende verglaste Gaube. An jedem Ende befinden sich abgeschlossene bzw. getrennt gelegene Räume und ein Duschbad. Der Mittelteil (Gaubenbereich) ist offen gestaltet und lichtdurchflutet. Der Bereich könnte auch unkompliziert in weitere Zimmer abgeteilt werden.

-Im UG befinden sich mehrere große Hauswirtschaftsräume mit Fenstern. Ferner eine Waschküche mit Waschmaschinen- und Trockner-Anschluss. Alle Räume sind weiß gefliest und gestrichen.

-Alle Räume des Hauses im EG wurden mit zeitgesteuerten, elektrischen Rollläden und mit hochwertigem Granit bzw. Fliesen versehen, die Wände sind glatt gespachtelt und im OG weiß sowie im EG in hellen Pastelltönen gehalten. Im OG ist die Südseite mit einer elektrischen Jalousie versehen.

Das EG und OG sind mit Kunststofffenstern, einbruchssicheren und abschließbaren Fenstergriffen sowie mit Insektenschutz ausgestattet.

Das Grundstück verfügt über eine automatische Gartenbewässerung. Im Außenbereich befindet sich eine hohe umlaufende, immergrüne Hecke mit massiver Zaunanlage vorn und hinten.

Die Garage bietet Platz für 2 Fahrzeuge und kann sowohl durch das große Garagentor (straßenseitig), als auch durch die hintere Tür (gartenseitig) betreten werden. Ferner könnte vor der Garage noch ein weiterer Stellplatz genutzt werden. Die Zuwege zum Haus und der Doppelgarage wurden kürzlich neu gepflastert.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Mit geringfügigen Umbaumaßnahmen auch gut geeignet für Wohnen und Arbeiten (Notar, Rechtsanwalt, Steuerberater, Unternehmensberater, Heilpraktiker etc.).

Lage

Das Haus befindet sich 800 m von der Heerstraße/Wilhelmstraße, 1,2 km vom Einkaufszentrum an der Wilhelmstraße und dem nächsten Lebensmittel-Supermarkt (Kaufland) sowie Ärztehaus entfernt. In ungefähr gleicher Entfernung befinden sich Aldi, Penny, Lidl und ein Edeka-Center, 4 Tankstellen und 3 Apotheken. Öffentliche Verkehrsmöglichkeiten (Buslinien X34, X49, M49, 137, M37) sind in ca. 600–800 m erreichbar, S- und U-Bahn sowie Fernbahnanschluss in Spandau „In den Arkaden“ in 7 km (ca. 10 Auto-Min./15 Fahrrad-Min.) Entfernung. Die Swiss International School, eine Kindertagesstätte, eine Grundschule, ein Gymnasium sowie Sportplätze befinden sich in Laufnähe. Weitere Schulen und Kitas sowie das Schwimm- + Freibad Spandau Süd liegen im nahen Umfeld. Ferner liegen sowohl das Naherholungsgebiet Hahneberg (300 m), das Landschaftsschutzgebiet Gatower Heide (500 m), die Döberitzer Heide mit der Sielmann-Naturschutzlandschaft als auch der Groß Glienicker See und das Erlebnisdorf „Karls“ liegen in der Nähe (5 Km / 15 Autominuten).

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	111,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie

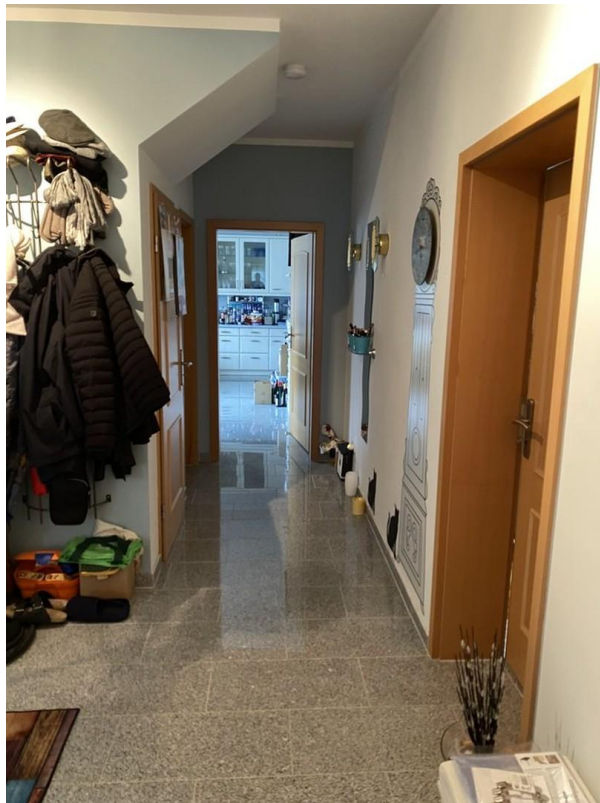


Hauseingang

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Flur Richtung Küche

Exposé - Galerie



Flur Richtung Schlafzimmer



Wohnbereich EG

Exposé - Galerie



Essbereich



Wohnküche 1

Exposé - Galerie



Wohnküche 2



Wohnküche 3

Exposé - Galerie



Gäste-WC

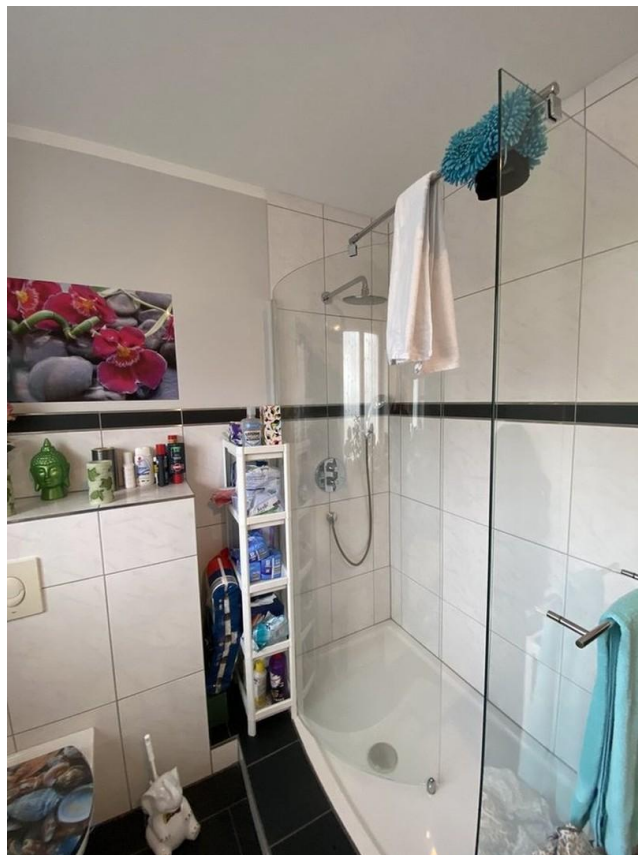


Ankleidezimmer

Exposé - Galerie



Schlafrum

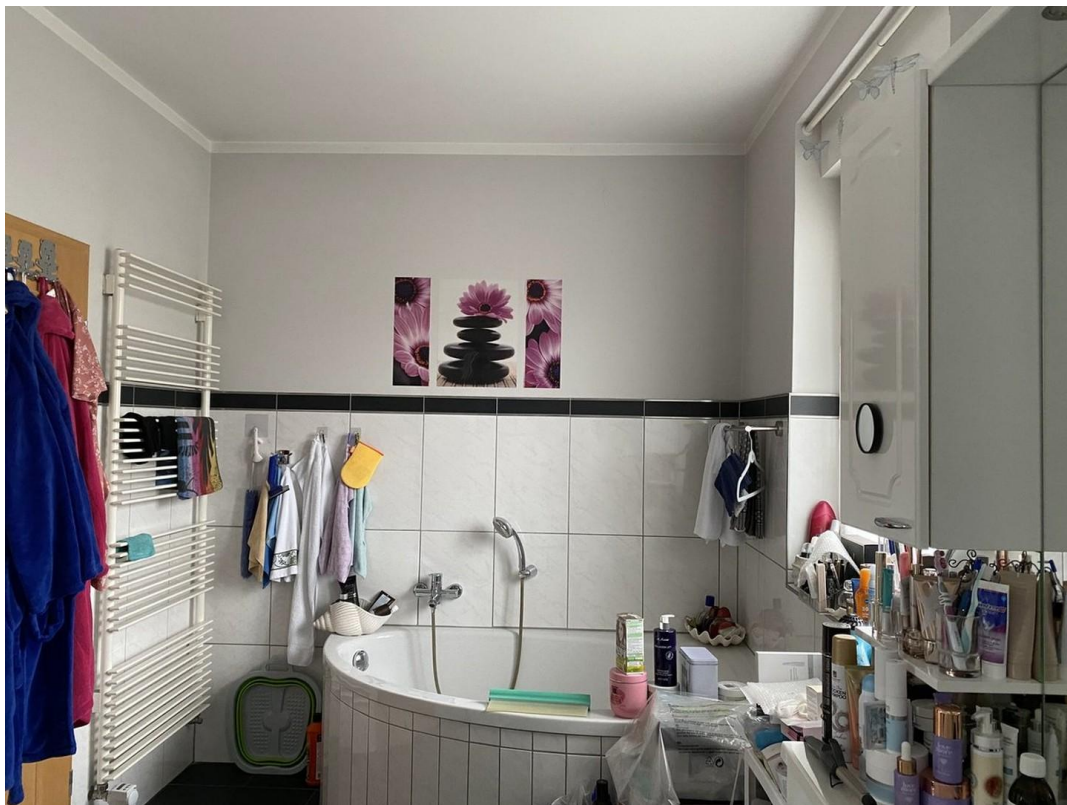


Bad EG 1

Exposé - Galerie

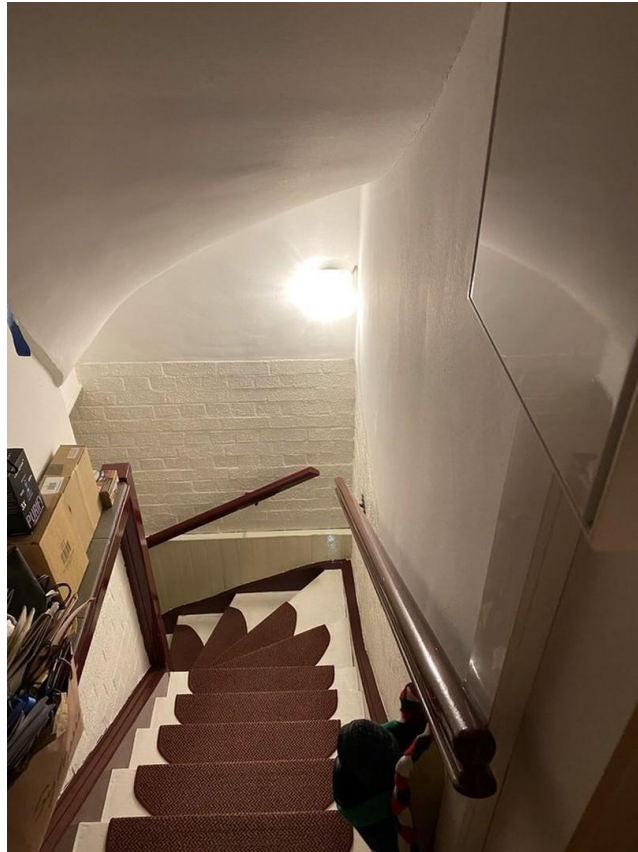


Bad EG 2



Bad EG 3

Exposé - Galerie



Treppe Keller



Hauswirtschaftsraum

Exposé - Galerie



Vorratskeller



Doppelgarage

Exposé - Galerie



Garagenzugang Gartenseite



Zugang Garten am Balkon

Exposé - Galerie



Garten 1



Garten 2

Exposé - Galerie



Terrasse 1



Terrasse 2

Exposé - Galerie



Vorgarten 1 Ri. Zugang Garten



Vorgarten 2 Ri. Garage

Exposé - Galerie



Wintergarten Außenansicht



Garten Ri. Garage



Wintergarten innen 1

Exposé - Galerie



Wintergarten innen 2



Arbeitsbereich OG

Exposé - Galerie



Treppe OG-EG



Blick OG Ri. Schlafbereich

Exposé - Galerie



Schlafbereich OG



Wohnbereich OG ab Treppe

Exposé - Galerie

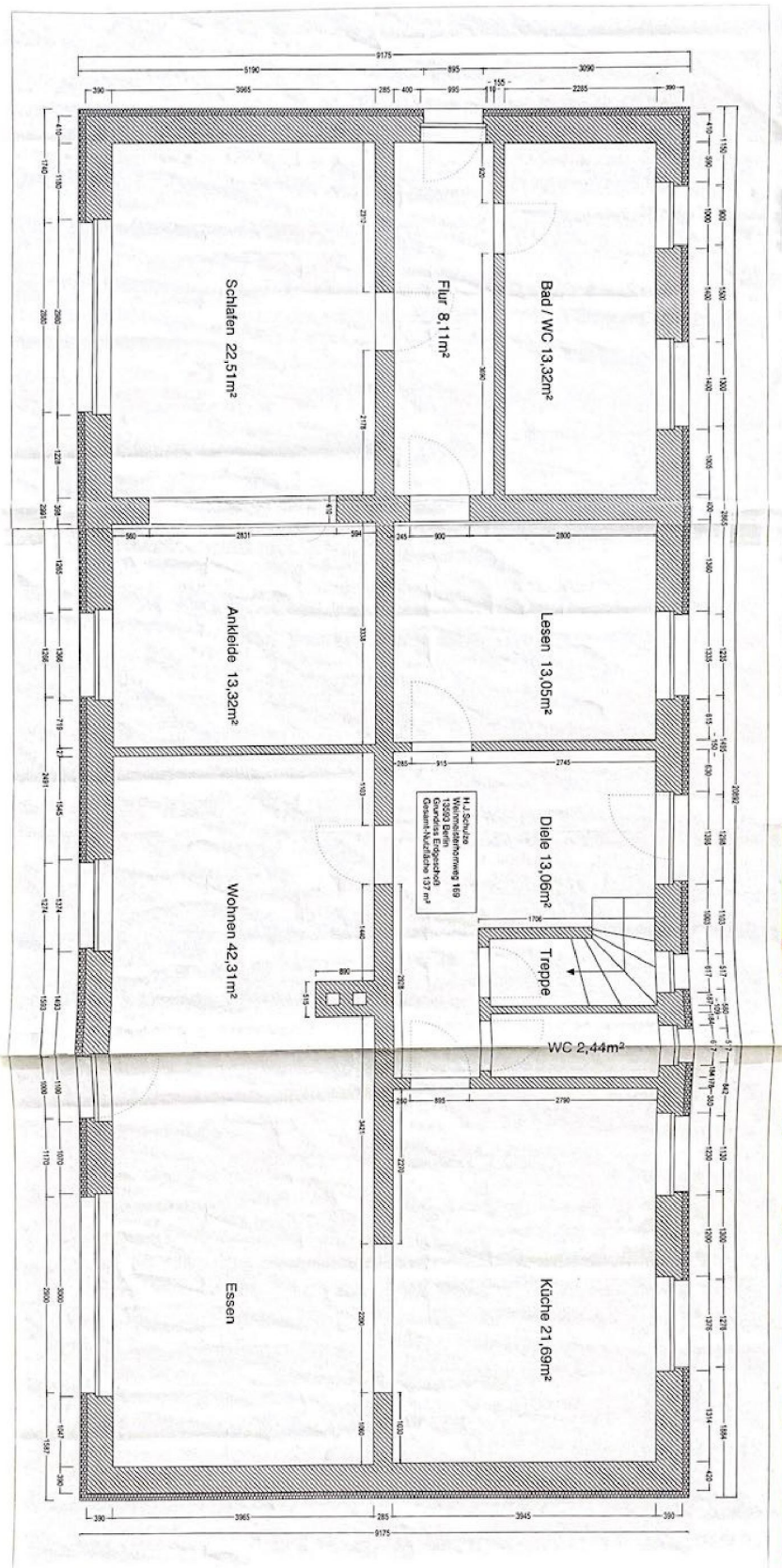


DU/WC OG

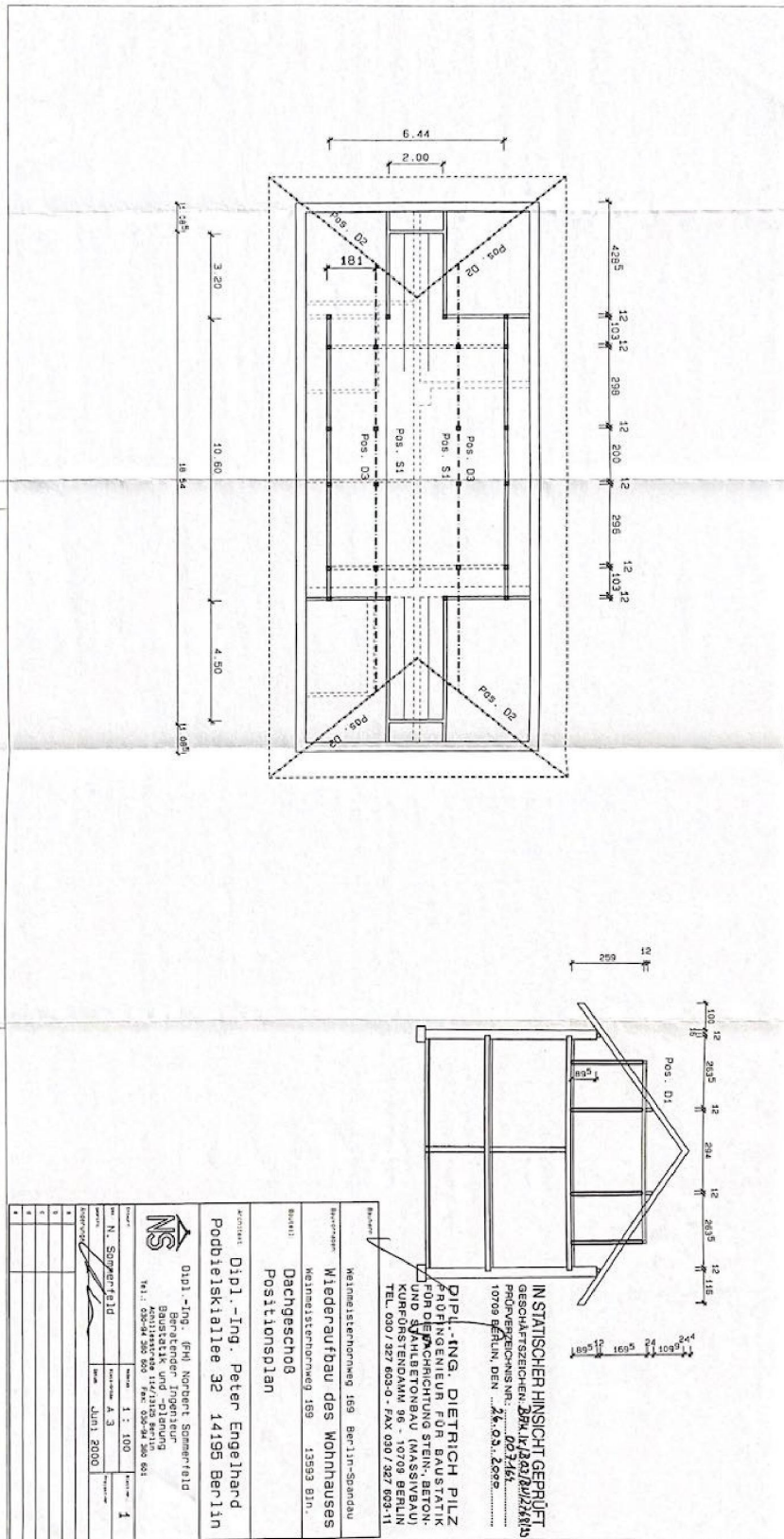


DU/WC OG 1

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



V. 200

