

Exposé

Doppelhaushälfte in Berlin

**Modernes Familienhaus in ruhiger Lage mit viel Platz
und Freiraum -Provisionsfrei-**



Objekt-Nr. OM-289364

Doppelhaushälfte

Verkauf: **659.000 €**

Ansprechpartner:
Mario Tonn
Telefon: 0174 9226922

Schützenstr. 100
13127 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	2001	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	216,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	146,30 m²	Stellplätze	1
Nutzfläche	53,90 m²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Fernwärme		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Großzügig geschnittenes Eckhaus, das viele Entfaltungsmöglichkeiten bietet. Hier lassen sich Familie, Arbeiten und Entspannen auf 3 Terrassen oder in der Sauna vereinbaren.

Bereits der Eingang im EG mit Ankleidebereich ist sehr geräumig. Die offene Wohnküche mit bodentiefen Fenstern, luxuriöser Kochinsel und Sitzbereich bietet Platz für bis zu 10 Personen.

Das derzeitige Büro und der Vorratsraum waren als Küche geplant und verfügen noch über sämtliche Anschlüsse. Fußbodenheizung und elektrische Jalousien tragen zum behaglichen Wohnen bei.

Im 1. OG befinden sich 2 helle Zimmer, eine als Büro- oder Ankleideraum nutzbare Fläche und ein großzügig gestaltetes Bad mit bodentiefen Fenstern, Fußbodenheizung, Wanne, Doppelwaschtisch, Dusche, WC und Bidet. Die Fenster im 1. OG sind ebenfalls mit elektrischen Jalousien ausgestattet.

Das Highlight befindet sich im 2. OG: Studio, kuscheliges Schlafzimmer (Dachflächenfenster), exklusives Master-Duschbad und eine 11 m² große Dachterrasse mit unverbaubarer Weitsicht.

Selbst im Keller bleibt der luftige Eindruck durch die ungewöhnliche Deckenhöhe von 2,40 m erhalten. Ob im Partyraum mit Wasseranschluss oder im Saunabereich mit Duschbad, die großzügige Raumaufteilung setzt sich auch im Keller fort. Hinzu kommen noch ein Hobby/Vorrats- und Heizungsraum mit ca. 14 m² Fläche.

Die Besonderheiten im Garten zeigen sich durch 2 Terrassen, ein großes Gartenhaus mit Stromanschluss für das E-Bike und die automatische Bewässerungsanlage. Vorbereitet wurde die Möglichkeit einer elektrisch zu öffnenden Autoeinfahrt.

Bezugsfrei wird das schöne Haus 2024 kurzfristig nach Absprache.

Ausstattung

2017•Änderung der Raumstruktur im 2. OG durch Einbau einer Trennwand mit Einbauschränk

2018•Erschaffung einer Wohnküche

-Moderne Einbauküche der Firma Nolte mit Neff Einbaugeräten

-Teilabhängung der Decke

-Fußboden gefliest

•Ausbau der alten Küche und Umgestaltung als Büroraum

•Abriss altes Gartenhaus

•Bau eines neuen Gartenhauses mit Elektroinstallation und Vorbereitung für weitere Anschlussmöglichkeiten

•Große Terrasse erstellt

•Bewässerungsanlage im Garten installiert

2019•Vergrößerung Abstellraum im EG zur Nutzung mit Waschmaschine und Trockner

•Mülltonnenbox für 3 große Tonnen erstellt

•Einbauwand mit elektr. Kamin im 1. OG

2020•Komplettumbau Bad 2. OG

2021•Erneuerung Fassadensockel

•Kleine Terrasse erstellt

2023•Erneuerung Buntsteinputz im Terrassenbereich

•Erneuerung Hebeanlage im Bad KG

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Das Haus liegt im Bezirk Pankow, Ortsteil Französisch Buchholz in ruhiger Lage, aber trotzdem mit guter Verkehrsanbindung. In wenigen Gehminuten sind die Tramlinien 50, die Buslinien 259, 154 und N50, 3 Supermärkte, 1 Biomarkt und ein Drogeriemarkt erreichbar. Mit dem Auto sind Sie in ca. 3 Minuten bereits auf der A114, von der aus Sie in kurzer Zeit die Innenstadt erreichen können.

Mehrere Grundschulen, Kitas und Sportvereine sind fußläufig erreichbar. In unmittelbarer Umgebung befindet sich auch ein Hundeauslaufgebiet und der Arkenberger See.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	139,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Essplatz Küche

Exposé - Galerie



Küche 1



Küche 2

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer 1

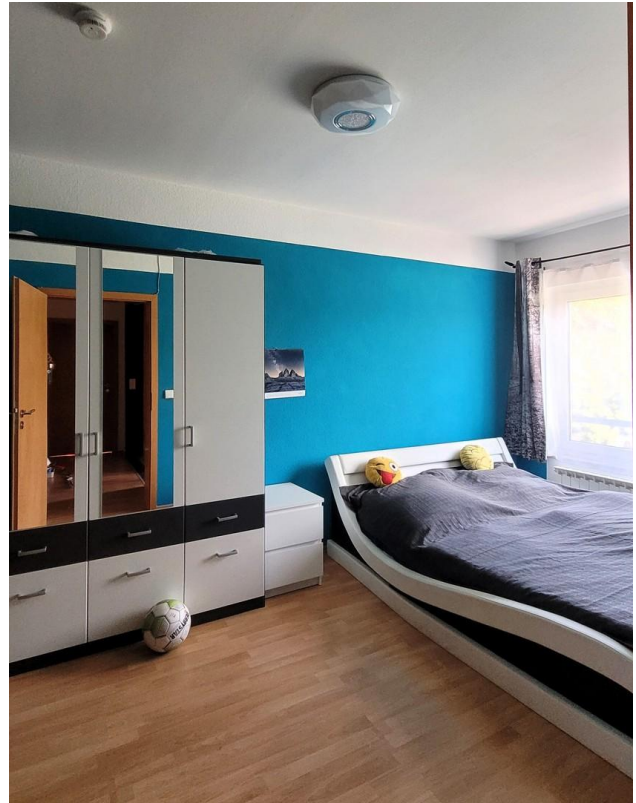


Arbeitszimmer 2

Exposé - Galerie



Gäste WC im EG



Kinderzimmer im 1. OG



Bad im 1. OG

Exposé - Galerie



Kaminzimmer im 1.OG



Sonnenaufgang vor Dachterrasse

Exposé - Galerie



Dachterrasse im 2. OG



Studio im 2. OG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer im 2. OG

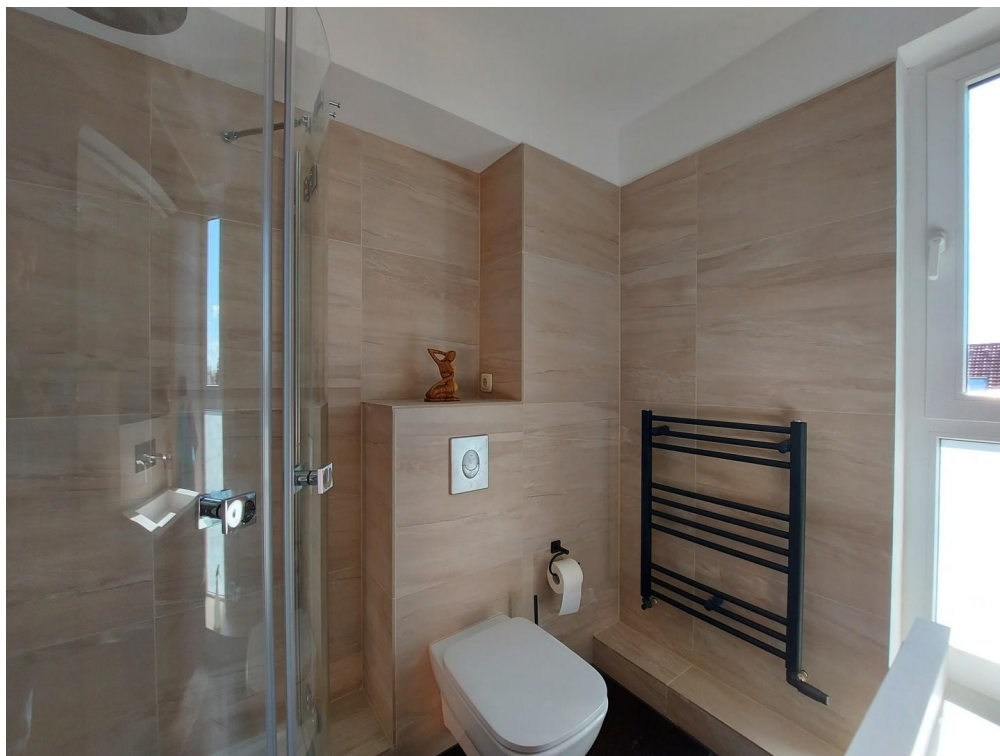


Schlafzimmer im 2. OG

Exposé - Galerie



Bad im 2. OG



Bad im 2. OG

Exposé - Galerie

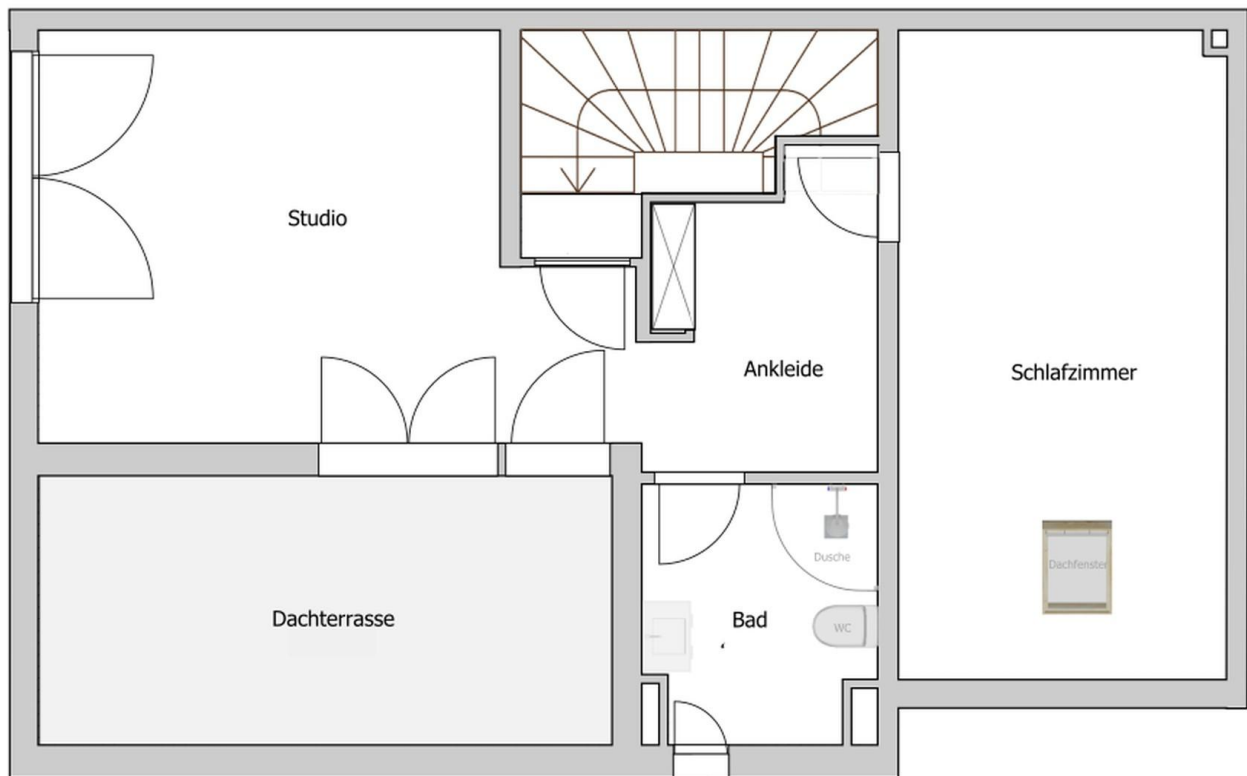


Bad und Sauna im KG

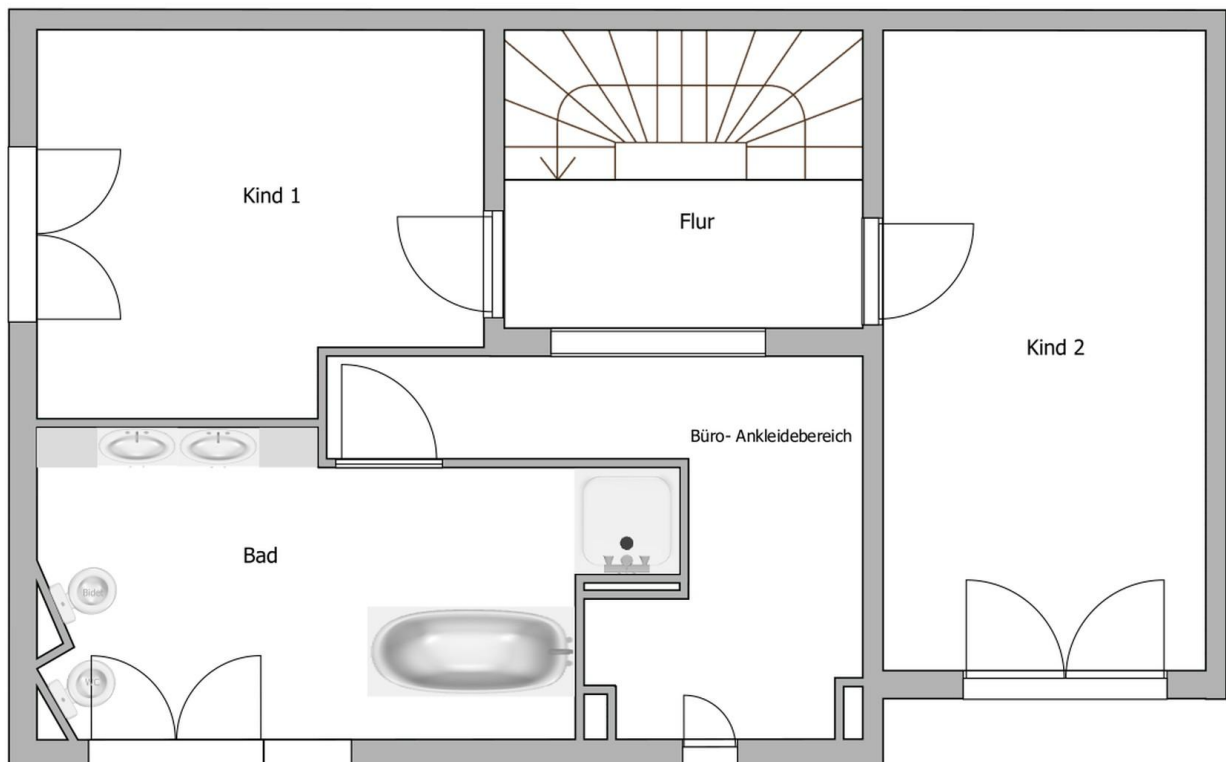


Party-,Hobby- o. Wohnraum KG

Exposé - Grundrisse

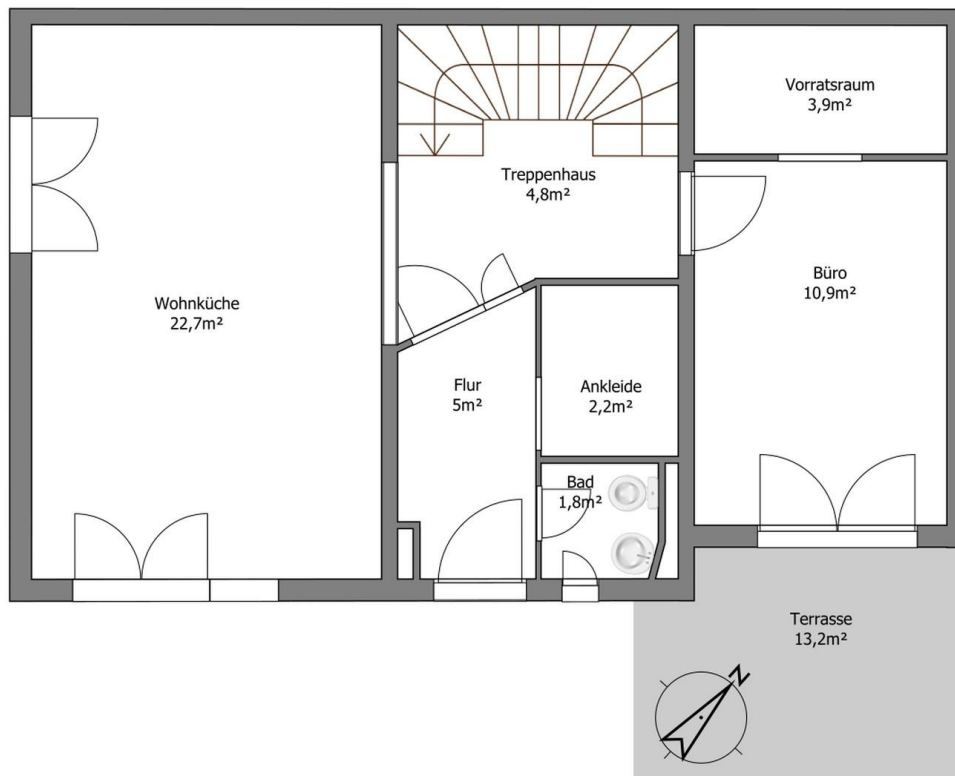


Grundriss 2. OG

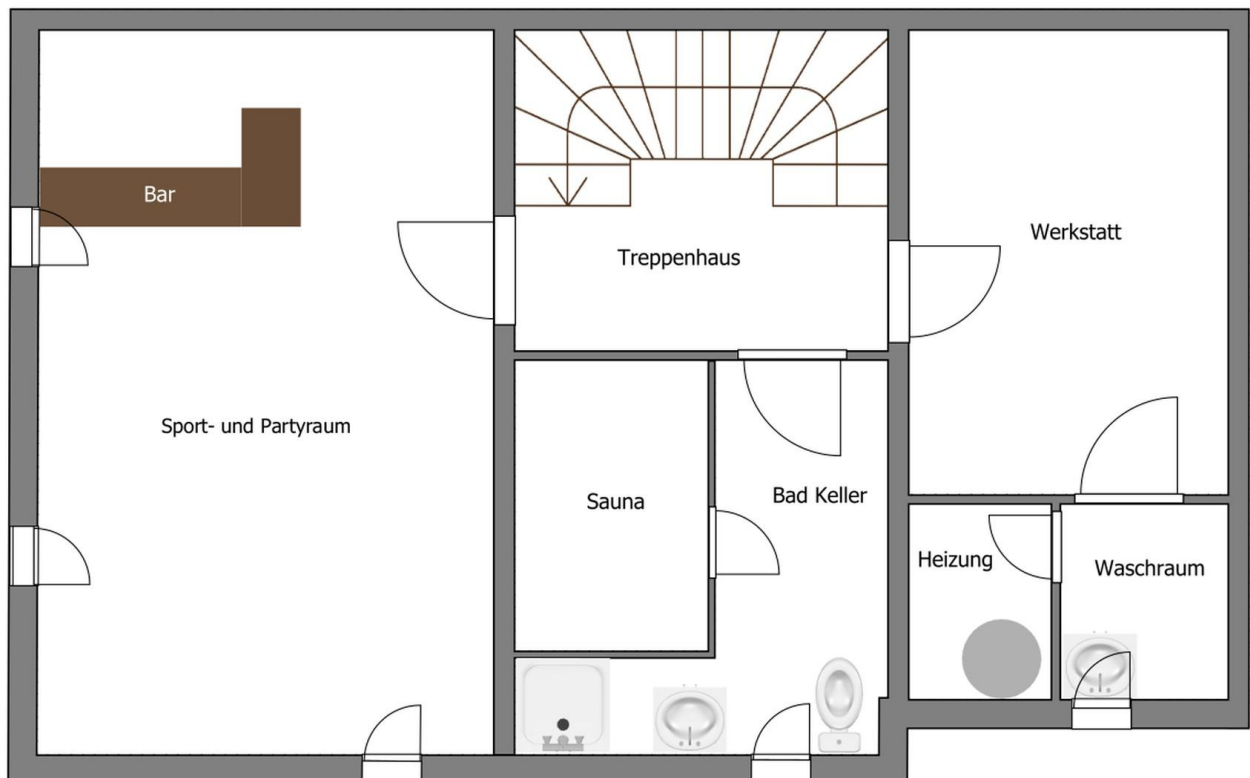


Grundriss 1. OG

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG



Grundriss KG