

Das Immobilienangebot ohne Maklercourtage

Großes freistehendes Haus mit ca. 200 m² Wohnfläche auf einem sonnigen ca. 669 m² Grundstück in ruhiger Lage. Das Haus Baujahr 1936, mit 7 Zimmern auf drei Etagen, Vollunterkellert, bietet viel Raum für eine schöne Wohnatmosphäre.

Kaufpreis: 940.000 €, Sie zahlen keine zusätzliche Provision.



Kontakt Daten: Mobil: +49 151 72 36 45 69

Lage des Grundstücks:

Der Ortsteil Lichterfelde zählt aufgrund seiner Struktur, zu einer beliebten Wohngegend unserer Stadt. Die Lage des Grundstücks zeichnet sich durch eine gepflegte Ein- und Zweifamilienhausbebauung in grüner Umgebung aus.

Das Ein- bis Zweifamilienhaus liegt in einer ruhigen Seitenstraße. Mit der S-Bahn (S25) können Sie in kürzester Zeit von den S-Bahnhöfen Lichterfelde Süd oder Osdorfer Straße schnell und stressfrei zu den beliebten Einkaufszentrum in der Schloßstraße, Kurfürstendamm, Potsdamer Platz oder zur Friedrichstraße fahren. Des Weiteren sind mehrere Buslinien fußläufig erreichbar.

Gegenüber des S-Bahnhofs Lichterfelde Ost liegt der Kranoldplatz mit seinem lokalen Geschäftszentrum und dem beliebten Ferdinandmarkt. Geschäfte für den täglichen Bedarf liegen in unmittelbarer Nähe.

Kindergärten und Schulen befinden sich in der näheren Umgebung. Der Lilienthalpark und die Promenade am Teltowkanal laden zu Spaziergängen, zum Radfahren und Joggen ein. Ein Tennisclub sowie eine Rodelbahn runden das Freizeitangebot für die ganze Familie ab. Das Osdorfer Wäldchen und das nahe Umland laden zu Ausflügen ein.

Beispiele: Einrichtung / Grundrisse





**ERDGESCHOSS -
VORSCHLAG 2**

- Offener Wohn- Essbereich mit Zugang zur Terrasse
- Offenes Erdgeschoss mit Holz- und mit Steinboden
- Dreifachkammer mit voll ausgestatteter Küche
- Zimmer als Kinder- Arbeits- oder Gästezimmer nutzbar
- Mikrowelle Bad mit Dusche und Wanne
- Separate Gäste WC
- Nasszelle mit Wannen- und Toilette
- Garderobe im Eingangsbereich
- Praktischer Kleiderschrank

WERKPLÄNE GÜ.

Wohnen / Essen	22,0 m²
Küche	12,2 m²
Schlafen	17,2 m²
Bad	5,0 m²
Gäste WC	2,2 m²
Zimmer	11,3 m²
Flur / Garderobe	1,7 m²
WC	0,8 m²
Abstellraum	1,1 m²
Gesamt	64,7 m² GÜ.

Alle GÜ. - Belagungen möglich



**ERDGESCHOSS -
GERÄUMIGERER GRUNDRISS**

- Offener Wohn- Essbereich mit Zugang zur Terrasse
- Einbauelemente mit Rückwand
- Elternschlafzimmer
- Mehrere Zimmern als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer
- Bad mit Bad mit Dusche und Wanne
- Separate Gäste WC
- Garderobe im Eingangsbereich
- Praktischer Kleiderschrank

WERKPLÄNE GÜ.

Wohnen / Essen	22,0 m²
Küche	12,2 m²
Schlafen	17,2 m²
Bad	5,0 m²
Gäste WC	2,2 m²
Zimmer	11,3 m²
Flur / Garderobe	1,7 m²
WC	0,8 m²
Abstellraum	1,1 m²
Gesamt	64,7 m² GÜ.

Alle GÜ. - Belagungen möglich



Detailaufnahmen der Immobilie











PLZ Ort	12209 Berlin
Anzahl Etage	3

Baujahr	1936
Grundstückfläche	669 m ²
Zustand	Standard
Erschließung	voll erschlossen

Wohnfläche	ca. 202,00 m ²
Nutzfläche	ca. 283,00 m ²
Grundstücksfläche	ca. 669 m ²

Anzahl Zimmer	7
Anzahl Bäder	2
Anzahl Balkon	1
Anzahl Stellplatz	1 Überdacht, für zwei A
Anzahl Wintergarten	1

Ausstattung	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Boden	Fliesen, Teppich, Laminat
Energieträger Heizung und Warmwasser	Öl, Erdgas E
Stellplatz	Überdacht
Kabel SAT TV	Ja
Bauweise	Massiv

Energieausweis Energieausweistyp	Energieverbrauchsausweis
Endenergiebedarf	103,2
Primärenergieträger	Öl
Ausstellungsdatum	04.03.2021
Gebäudeart	Wohngebäude
Wesentlicher Energieträger	Öl

Preis	
Kaufpreis	940.000 €
Käuferprovision	0,00 €

Ausstattung

Ein-/Zweifamilienhaus mit 7 Zimmern

- ca. 200 m² Wohnfläche
- ca. 669 m² Grundstücksfläche
- voll unterkellert
- überdachter Stellplatz
- das Haus verfügt über ein Treppenhaus, die Zugänge zum EG, OG und Dachgeschoss erfolgen über das Treppenhaus, jede Etage ist für sich abgeschlossen.
- Pavillon und Holzschuppen im Garten

Der Verkauf erfolgt unter Ausschluss jeglicher Gewährleistung.

Erdgeschoss				Wohnfläche	Nutzfläche
Wohnzimmer	4,37 m	5,20 m	22,72 m ²	22,72 m ²	22,72 m ²
Zimmer	4,50 m	4,79 m	21,56 m ²	21,56 m ²	21,56 m ²
Zimmer	4,00 m	4,29 m	17,16 m ²	17,16 m ²	17,16 m ²
Küche	2,50 m	4,00 m	10,00 m ²	10,00 m ²	10,00 m ²
Bad	2,45 m	1,70 m	4,17 m ²	4,17 m ²	4,17 m ²
Diele	1,50 m	4,15 m	6,23 m ²	6,23 m ²	6,23 m ²
Wintergarten	4,79 m	2,40 m	11,50 m ²	11,50 m ²	11,50 m ²

UG				
Keller-Lagerraum	3,87 m	4,07 m	15,75 m ²	15,75 m ²
Waschküche	2,32 m	3,87 m	8,98 m ²	8,98 m ²
Tankraum	4,11 m	4,37 m	17,96 m ²	17,96 m ²
Partykeller	4,11 m	5,82 m	23,92 m ²	23,92 m ²
Vorraum	2,40 m	3,87 m	9,29 m ²	9,29 m ²
Heizungs-/ Brennerraum	1,74 m	2,70 m	4,70 m ²	4,70 m ²

1.OG					
Wohnzimmer	4,37 m	5,20 m	22,72 m ²	22,72 m ²	22,72 m ²
Zimmer	4,50 m	4,79 m	21,56 m ²	21,56 m ²	21,56 m ²
Zimmer	4,00 m	4,29 m	17,16 m ²	17,16 m ²	17,16 m ²
Küche	2,50 m	4,00 m	10,00 m ²	10,00 m ²	10,00 m ²
Bad	2,45 m	1,70 m	4,17 m ²	4,17 m ²	4,17 m ²
Diele	1,50 m	4,15 m	6,23 m ²	6,23 m ²	6,23 m ²
Balkon	4,79 m	2,40 m	2,87 m ² *	2,87 m ²	2,87 m ²

Dachgeschoss *	24,00 m ²	24,00 m ²	24,00 m ²
----------------	----------------------	----------------------	----------------------

Treppenhaus	6,00 m ²
-------------	---------------------

Wohnfläche	200,45 m ²
Nutzfläche	287,05 m ²

* Höhe 2 m zu 100 %

* Höhe 1-2 m zu 50 %

* Höhe unter 1 m zu 25 %