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: 899.500 €, Sie zahlen keine zusätzliche Provision.



Kontaktdaten: 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 Einkaufzentrum 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
TERRASSE
SCHLAFEN
17,2 m²
WOHNEN / ESSEN
33,0 m²
ARBT
3,7 m²
DIELE / GARDEROBE
10,2 m²
KÜCHEN
11,2 m²
GÄSTE-WC
2,3 m²
HWR
6,0 m²
BAD
7,5 m²
ZIMMER
13,0 m²
8,39
11,00
4,25
3,45
3,25
3,25
5,70
N


ERDGESCHOSS –
ÜBERARBEITETER GRUNDRISS
TERRASSE
SCHLAFEN
17,0 m²
WOHNEN / ESSEN
33,0 m²
DIELE / GARDEROBE
10,5 m²
KÜCHEN
11,0 m²
GÄSTE-WC
2,3 m²
HWR
6,0 m²
BAD
7,0 m²
ZIMMER
13,0 m²
8,39
11,00
4,25
3,45
3,25
3,25
5,70
N

Detailaufnahmen der Immobilie



























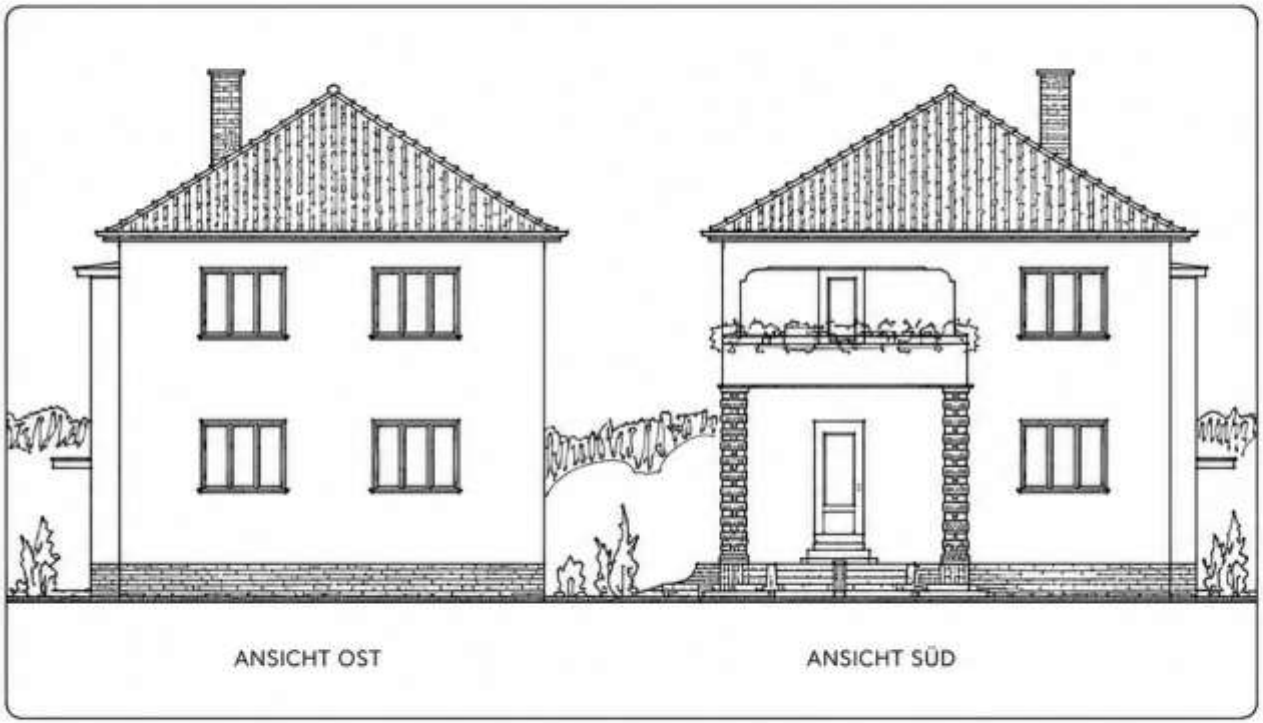






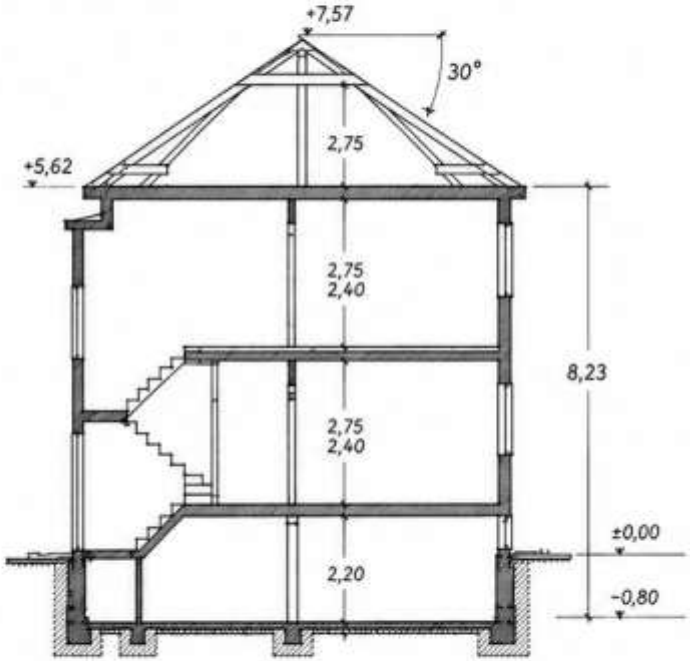
Entwurf eines Wohnhauses zweigeschossig mit Satteldach für Herrn Otto Schneider, Bahnhofstr. 6, Bensheim – Baugrundstück in Gem.-Eichenfelden, Grundstück Nr. 33, Flur 30, Größe 8,11 ar, Bl. 318

Blatt 1



ANSICHT OST

ANSICHT SÜD



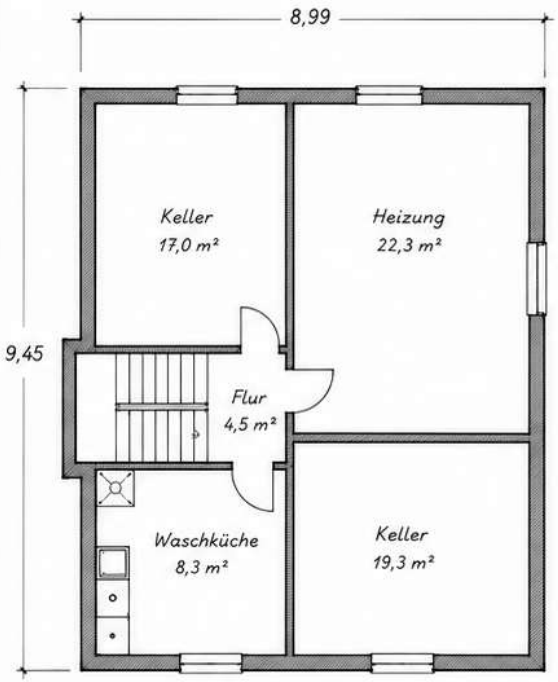
SCHNITT A–A

Entwurf eines Wohnhauses zweigeschossig mit Satteldach für Herrn Otto Schneider, Bahnhofstr. 6, Bensheim

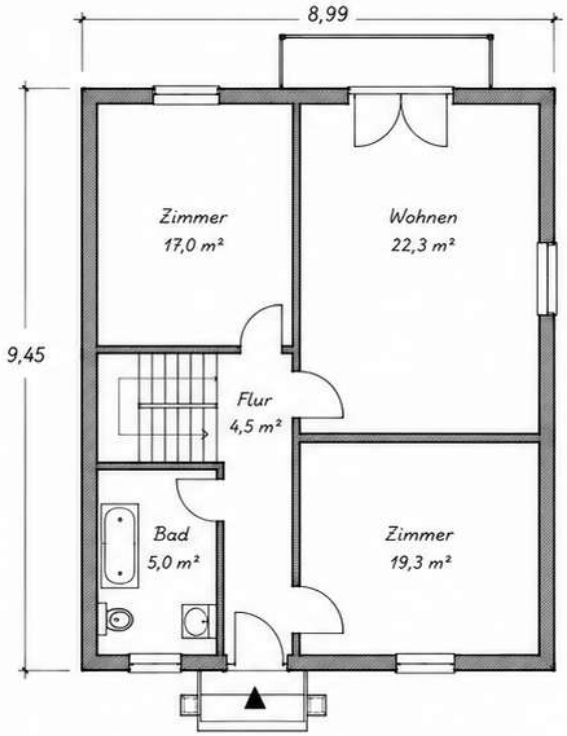
Baugrundstück in Gem.-Eichenfelden, Grundstück Nr. 33, Flur 30, Größe 8,11 ar, Bl. 318

Blatt 1

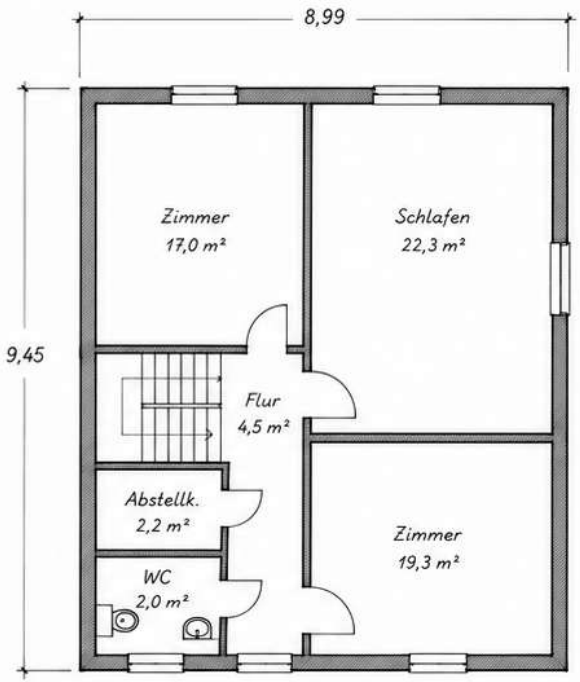
KELLERGESCHOSS



ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



Maßstab 1:100



Bensheim, 11. Febr. 1936

ERICH SPLITT
Büro für Architektur
und Bauausführung
Bensheim a.d. Bergstraße
Hauptstraße 52 – Tel. 5660

PLZ Ort	12209 Berlin
Anzahl Etage	3

Baujahr	1936
Grundstückfläche	669 m²
Zustand	Standard
Erschließung	voll erschlossen

Wohnfläche	ca. 200,00 m²
Nutzfläche	ca. 87,00 m²
Grundstücksfläche	ca. 669 m²

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	899.500 €
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 m²	22,72 m²	22,72 m²
Zimmer	4,50 m	4,79 m	21,56 m²	21,56 m²	21,56 m²
Zimmer	4,00 m	4,29 m	17,16 m²	17,16 m²	17,16 m²
Küche	2,50 m	4,00 m	10,00 m²	10,00 m²	10,00 m²
Bad	2,45 m	1,70 m	4,17 m²	4,17 m²	4,17 m²
Diele	1,50 m	4,15 m	6,23 m²	6,23 m²	6,23 m²
Wintergarten	4,79 m	2,40 m	11,50 m²	11,50 m²	11,50 m²

UG				
Keller-Lagerraum	3,87 m	4,07 m	15,75 m²	15,75 m²
Waschküche	2,32 m	3,87 m	8,98 m²	8,98 m²
Tankraum	4,11 m	4,37 m	17,96 m²	17,96 m²
Partykeller	4,11 m	5,82 m	23,92 m²	23,92 m²
Vorraum	2,40 m	3,87 m	9,29 m²	9,29 m²
Heizungs-/ Brennerraum	1,74 m	2,70 m	4,70 m²	4,70 m²

1.OG						
Wohnzimmer	4,37 m	5,20 m	22,72 m²		22,72 m²	22,72 m²
Zimmer	4,50 m	4,79 m	21,56 m²		21,56 m²	21,56 m²
Zimmer	4,00 m	4,29 m	17,16 m²		17,16 m²	17,16 m²
Küche	2,50 m	4,00 m	10,00 m²		10,00 m²	10,00 m²
Bad	2,45 m	1,70 m	4,17 m²		4,17 m²	4,17 m²
Diele	1,50 m	4,15 m	6,23 m²		6,23 m²	6,23 m²
Balkon	4,79 m	2,40 m	2,87 m²	*	2,87 m²	2,87 m²

Dachgeschoss *	24,00 m²	24,00 m²	24,00 m²

Treppenhaus	6,00 m²

Wohnfläche	200,45 m²	
Nutzfläche		287,05 m²

* Höhe 2 m zu 100 %
* Höhe 1-2 m zu 50 %
* Höhe unter 1 m zu 25 %