

## RICHTIG VIEL PLATZ AUF DREI EBENEN IN BEGEHRTER LAGE!



12621 Berlin, Deutschland

## Daten im Überblick

<b>ImmoNr</b>	EFH115	<b>Anzahl Zimmer</b>	4
<b>Objektart</b>	Haus	<b>Terrasse</b>	Ja
<b>Objekttyp</b>	Reiheneck	<b>Anzahl sep. WC</b>	1
<b>Vermarktungsart</b>	Kauf	<b>Stellplätze</b>	2 Carports
<b>Nutzungsart</b>	Wohnen	<b>Zustand</b>	Gepflegt
<b>Baujahr</b>	1997	<b>Unterkellert</b>	Nein
<b>Ortsangaben</b>	Kaulsdorf	<b>Energieausweis</b>	Verbrauchsausweis
<b>Kaufpreis</b>	549.000,00 €	<b>Energieausweis gültig bis</b>	05.07.2033
<b>Außen-Provision</b>	3,57% inkl. 19% MwSt.	<b>Energieausweis erstellt am</b>	06.07.2023
<b>Wohnfläche</b>	ca. 111 m <sup>2</sup>	<b>Endenergieverbrauch</b>	127,1 kWh/(m <sup>2</sup> a)
<b>Anzahl Wohneinheiten</b>	1	<b>wesentlicher Energieträger</b>	Gas
<b>Grundstücksgröße</b>	ca. 276 m <sup>2</sup>	<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Etagenzahl</b>	3	<b>Bezugstermin</b>	nach Vereinbarung

## Beschreibung

- Reihenendhaus
- Massivbauweise mit gedämmter Fassade
- zwei Außenstellplätze inkl. Carport
- Dach mit Nano-Beschichtung
- Dachgeschoss ausgebaut
- schöne Terrasse im gepflegten Garten

## Lage

- Bushaltestelle ca. 600 Meter entfernt
- bis zum S-Bahnhof Mahlsdorf ca. 1,5 Kilometer
- Habermannsee ca. 5 Kilometer entfernt
- Kitas und Schulen in wenigen Minuten erreichbar
- Supermärkte innerhalb von maximal fünf Minuten mit Auto zu erreichen
- Biesdorf-Center ca. 5,5 Kilometer entfernt
- Alexanderplatz 30 Minuten entfernt

## Ausstattung Beschreibung

- offiziell vier Zimmer, aber Dachgeschoss voll als Zimmer ausgebaut
- insgesamt 151m<sup>2</sup> Wohn- und Nutzfläche
- zusätzlich nicht ausgebauter aber gedämmter Spitzboden als weitere Abstellfläche
- Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche
- Gäste-WC im Erdgeschoss
- Rollläden



## Sonstige Angaben

Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, senden wir Ihnen gerne ein ausführliches Exposé und vereinbaren einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

## Objektbilder



Wohnzimmer

## Objektbilder



Wohnzimmer

## Objektbilder



Küche

## Objektbilder



Gartenbereich



## Objektbilder



Schuppen und Carport

## Objektbilder



Schlafzimmer

## Objektbilder



Kinderzimmer

## Objektbilder



Tageslichtbad

## Grundrisse



Grundriss Erdgeschoss

## Grundrisse



Grundriss Obergeschoss

## Grundrisse



Grundriss Dachgeschoss

## Ihre Ansprechpartnerin



**Frau Anja Meyer**

Living in Berlin e.K.

Hönower Str. 72, 12623 Berlin

T 03051487800

M 01785054217

[vermietung@livinginberlin.de](mailto:vermietung@livinginberlin.de)

[www.livinginberlin.de](http://www.livinginberlin.de)