

CHARMANTES WOHLFÜHL-ZUHAUSE IN IDYLLISCHER LAGE WARTET AUF SIE!



12305 Berlin, Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr	EFH123	Terrasse	Ja
Objektart	Haus	Küche	Einbauküche
Objekttyp	Einfamilienhaus	Stellplätze	1 Freiplatz
Vermarktungsart	Kauf	Zustand	Gepflegt
Nutzungsart	Wohnen	Unterkellert	Teilweise
Baujahr	1925	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Kaufpreis	499.000,00 €	Energieausweis gültig bis	13.12.2033
Außen-Provision	3,57% inkl. 19% MwSt.	Energieausweis erstellt am	14.12.2023
Wohnfläche	ca. 125 m ²	Endenergieverbrauch	148,9 kWh/(m ² a)
Anzahl Wohneinheiten	1	wesentlicher Energieträger	Öl
Grundstücksgröße	ca. 585 m ²	Heizungsart	Zentralheizung
Anzahl Zimmer	3	Bezugstermin	sofort

Beschreibung

- Massivbauweise mit zweischaligem Hohlkammer-Mauerwerk - sehr gute Dämmeigenschaften
- doppelverglaste Holzfenster mit Fensterläden im Erdgeschoss
- Ölzentralheizung aus 2008 - kein Austausch notwendig!
- Warmwasser über elektrische Durchlauferhitzer und Boiler
- teilunterkellert mit ca. 30m² Nutzfläche
- großer Um- und Ausbau 1985/1986
- ein Außenstellplatz
- zwei Schuppen

Lage

- Kitas und Schulen im nahen Umkreis vorhanden
- S-Bahnhof Schichauweg nur ca. sieben Minuten zu Fuß entfernt (500 Meter)
- Bushaltestelle ca. einen Kilometer entfernt
- Edeka, Lidl und Apotheke fußläufig in fünf Minuten erreichbar
- Metro ca. 1,4 Kilometer entfernt
- nächste Hausarztpraxis nur fünf Minuten entfernt, weitere Ärzte im nahen Umkreis
- italienisches Restaurant nur ca. einen Kilometer entfernt
- Gropius Passagen nach ca. zwölf Minuten erreicht
- Britzer Garten nur vier Kilometer entfernt

Ausstattung Beschreibung

- charmantes Gästebad im Erdgeschoss mit Fenster und Dusche
- Tageslichtbad mit Wanne im Obergeschoss

- drei separate Zimmer plus Esszimmer als Durchgangszimmer
- mit lediglich einer Trockenbauwand in vier Zimmer umänderbar
- Küche mit Einbaumöbeln und elektrischen Geräten
- Einbauschränke im Schlafzimmer
- Kamin im Wohnzimmer
- ca. 25m² große Holzterrasse an Wohnzimmer und Küche

Sonstige Angaben

Wie Sie sich dieses schmutzige Unikat sichern können? Indem Sie sich bei uns melden und wir Ihnen sehr gerne bei einer Besichtigung die ganzen Vorzüge zeigen!

Objektbilder



Gästebad

Objektbilder



Esszimmer

Objektbilder



Küche

Objektbilder



Wohnzimmer

Objektbilder



Kamin

Objektbilder



Terrasse

Objektbilder



Badezimmer

Objektbilder



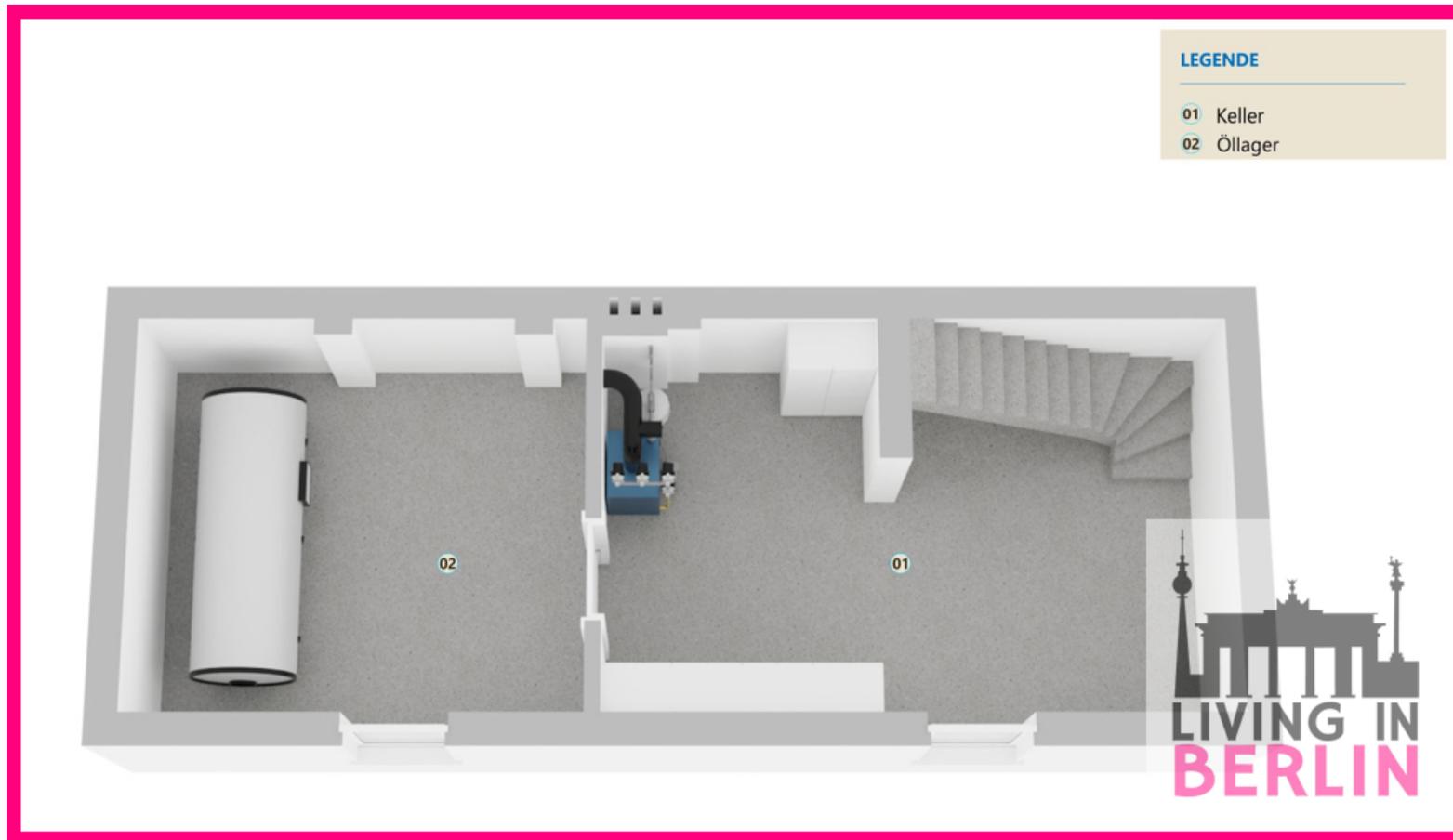
Schlafzimmer

Objektbilder



Außenansicht

Grundrisse



Grundriss Keller

Grundrisse



Grundriss Erdgeschoss

Grundrisse



Grundriss Obergeschoss

Grundrisse



Grundriss Erdgeschoss - Alternative mit 4 Zimmern

Ihre Ansprechpartnerin



Frau Anja Meyer

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH

Hönower Str. 72, 12623 Berlin

T 03051487800

M 01785054217

vermietung@livinginberlin.de

www.livinginberlin.de