

*****VERKAUFT*** Berlin/Französisch Buchholz: Kleinhaus auf ca.525 m² Grst.**



13127 Französisch Buchholz

Details

ImmoNr	FB16CH21GK	Baujahr	1934
Objektart	Haus	Zustand	Modernisiert
Objektyp	Einfamilienhaus	Energieausweis	es besteht keine Pflicht!
Nutzungsart	Wohnen	wesentlicher Energieträger	Gas
Vermarktungsart	Kauf	Befuerung	Gas
Außen-Provision	7,14% Käuferprovision	Heizungsart	Zentralheizung
Wohnfläche	50 m ²	Kabel Sat TV	Ja
Anzahl Zimmer	3		
Grundstücksgröße	525 m ²		

Beschreibung

Dieses Objekt wird vom ***Immobilien3*** im Alleinauftrag angeboten.

Das angebotene massive Kleinhaus mit Teilkeller wurde im Jahre ca. 1934 errichtet und in den 80iger Jahren um einen massiven Anbau erweitert. Es stehen Ihnen bei ca. 49,50 m² Wohnfläche 3 Zimmer, ein Flur, ein Duschbad mit WC und Handwaschbecken und eine Küche zur Verfügung. Das Grundstück ist liebevoll angelegt, gepflegt und mit wenigen Bäumen bewachsen.

Das Grundstück wurde in den letzten Jahren teilweise neu eingezäunt und mit einem modernen Tor ausgestattet.

Hinweis: Das Kleinhaus steht unter Bestandsschutz. Es darf weder angebaut bzw. erweitert werden. Eine dauerhafte Nutzung im derzeitigen Zustand ist möglich.

Das Wohnbaugrundstück kann nach erfolgreichem Abriss der derzeitigen Aufbauten neu bebaut werden.

Die Teilungs- und Vermessungskosten trägt der Käufer.

Lage

Das Kleinhaus steht auf einem ca. 515 m² vorderen, teilvermessen großen Grundstück in alter Siedlungslage von Französisch Buchholz. Die Straßenfront beträgt ca. 21,50 m. Der hintere Grundstücksanteil von ca. 523 m² steht ebenfalls zu einem Kaufpreis von 185.000,- euro zum Verkauf. Der Stadtteil Französisch Buchholz entstand im nördlichen Berliner Stadtbezirk Pankow unweit des bereits seit 750 Jahren bestehenden Dorfes Buchholz.

Durch die Nähe zur Natur und zum Zentrum Berlins, erfreute sich Pankow schon immer großer Beliebtheit. Der direkte Anschluss an den Zubringer zur A114 ermöglicht das Berliner Stadtzentrum mit dem Auto innerhalb von wenigen Minuten zu erreichen.

Diverse Buslinien mit Anbindung an den inneren Berliner S-Bahn-Ring halten in fußläufiger Entfernung. Diverse Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungsunternehmen, Arzt - Praxen und verschiedene Schulen, Kindertagesstätten sowie gastronomische Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Ausstattung Beschreibung

Das Kleinhaus wird durch eine Gas - Zentralheizung erwärmt. Der Anschluss für die Waschmaschine befindet sich im Duschbad. Die Küche mit den elektrischen Geräten ist im Kaufpreis mit enthalten.

Es wurden folgende Modernisierungen ausgeführt:

1998 - Elektroinstallation neu

- Einbau der Gas - Zentralheizung
- Einbau des Duschbades
- Innenausbau (Fussböden und teilweise Decke
- Fassadenputz

2010 - Dachneueindeckung inkl. Wärmeisolierung

2012 - eine neue Haustür eingebaut

- teilweise neue Fenster eingebaut

2013 - die Fenster (dreifach verglast) erneuert und eine neue Terrassentür eingebaut

- ein neuer Hauswasseranschluß verlegt
- Anschluss an das öffentliche Kanalisationsnetz
- die Böden erneuert oder aufgearbeitet
- das Bad eingebaut
- das Kleinhaus von außen gedämmt sowie neu angestrichen
- Dachkasten neu verkleidet
- Vordach angebaut
- Abdichtung Keller
- Buntsteinputz am Haussockel
- Fallrohre Dach

Sonstige Angaben

Erschließung: Strom, Stadtwasser, Erdgas, Kanalisation, Kabel- TV und Telefon liegen in dem Haus. Die Strasse wurde im Jahre 2014 neu befestigt. Die Kosten dafür wurden bereits entrichtet.

Hinweis: Dieses Objekt wird Bauträgerfrei angeboten.

Irrtum, Auslassungen und Zwischenverkauf vorbehalten. Alle Angaben nach Aussagen des Eigentümers.

Wir suchen dringend für unsere vorgemerkten Kunden Eigentumswohnungen, Häuser, Miethäuser und Grundstücke. Bitte rufen Sie uns an !

Gern beraten wir Sie vor Ort mit einer modernen Marktwertermittlung und unserer Leistungsgarantie.

Sie haben noch Fragen? Möchten Sie eine persönliche und diskrete Beratung?

- Wir benötigen keinen schriftlichen Alleinauftrag
- es entstehen Ihnen keine Kosten

Bitte senden Sie eine Email an info@immobilien3.de oder sprechen Sie direkt mit uns

Tel. 030 – 42 00 77 75

Das Objekt ist v e r k a u f t!

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.



Rückansicht



der Flur



das Wohnzimmer



das Wohnzimmer



die Küche



das Schlafzimmer



das Büro



das Duschbad



der Garten



der Garten