

*****VERKAUFT*** Immobilien3 *** Mahlsdorf - Süd ! knusper, knusper Häuschen...mit Vollkeller**



12623 Berlin / Mahlsdorf Süd

Details

ImmoNr	BM16PW46	Anzahl Schlafzimmer	1
Objektart	Haus	Anzahl Badezimmer	1
Objektyp	Einfamilienhaus	Grundstücksgröße	570 m ²
Nutzungsart	Wohnen	Baujahr	1959
Vermarktungsart	Kauf	Zustand	Renovierungsbedürftig
Außen-Provision	7,14% Käuferprovision	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wohnfläche	55 m ²	Endenergiebedarf	291,3 kWh/(m ² a)
Nutzfläche	78 m ²	Energieausweis gültig bis	29.04.2026
Anzahl Zimmer	3		

Baujahr lt. 1959
Energieausweis
wesentlicher Energieträger Gas

Befuerung Gas
Heizungsart Zentralheizung
Kabel Sat TV Ja
Haustiere Nein

Beschreibung

Diese Immobilie wird von ***Immobilien3*** im Alleinauftrag angeboten.

Das im Jahre ca. 1959 in Massivbauweise errichtete Einfamilienhaus, verfügt bei ca. 55 m² Wohnfläche über 3 Zimmer, eine Küche sowie ein Wannenbad. Später wurde noch eine ca. 18 m² große, derzeit nicht beheizbare Loggia an das Haus angebaut unter der sich die PKW-Garage befindet. Vom überdachten Eingang kommen Sie in einen Flur und direkt in die Diele. Linksseitig gelangen Sie in die das Kinderzimmer. Geradezu erreichen Sie jeweils das Schlafzimmer und das Wohnzimmer, von wo Sie direkten Zugang in die geräumige Loggia haben.

Rechtsseitig befindet sich die Wohnküche sowie das geflieste Wannenbad mit WC und Handwaschbecken. In den Keller gelangen Sie über einen separaten Zugang von außen. Hier stehen Ihnen 4 tagesbelichtete, teilweise beheizbare Räume zur Verfügung.

Lage

Dieses Einfamilienhaus steht auf einem 570 m² großen Einzelgrundstück an einer befestigten Straße im Stadtbezirk Marzahn-Hellersdorf, im Ortsteil Mahlsdorf-Süd, in bevorzugter und ruhiger Wohnlage. Eine gute Infrastruktur und eine schnelle Anbindung mit dem Auto und den öffentlichen Verkehrsmitteln sind hier gegeben. Nach wenigen Gehminuten erreichen Sie die Strassenbahn, sowie eine Bushaltestelle, welche Sie zur U- und S- Bahn bringt. Mit dem Pkw haben Sie direkten Anschluss (ca. 30 Minuten) an die Berliner City über die nahe gelegene B1/B5. Diverse Einkaufs- und Dienstleistungsmöglichkeiten sowie Schulen und Kita sind in der Umgebung vorhanden. Mit dem Bus oder der Straßenbahn erreichen Sie zeitnah den S-Bahnhof Köpenick, die Köpenicker Altstadt, den U-Bahnhof Elsterwerdaer Platz, den S- und U- Bahnhof Lichtenberg und haben so eine angenehme Verbindung in die Berliner City oder den anderen Stadtbezirken. In angrenzender Nachbarschaft befinden sich viel Wald und Natur sowie die Kaulsdorfer Seen mit Bademöglichkeiten.

Somit liegt die Immobile in einer angenehmen und nachgefragten Berliner Wohngegend, abseits der Hektik, doch angenehm stadtnah.

Ausstattung Beschreibung

Das Einfamilienhaus wird durch eine Gas - Zentralheizung erwärmt, welche sich im Keller des Wohnhauses befindet. Der Anschluss für die Waschmaschine befindet sich ebenfalls im Keller.

Folgende Modernisierungen wurden ab ca. 2006 durchgeführt:

- Gas - Zentralheizung eingebaut
 - teilweise die Heizkörper erneuert
 - teilweise die Fenster ausgetauscht
 - teilweise die Wasserleitungen erneuert
 - teilweise die Elektrik erneuert
 - elektrischen Außenrolläden angebracht
 - das Bad saniert
-
- das Dach wurde in den 80iger Jahren neu eingedeckt
 - sämtliche Hausanschlüsse wie Kanalisation, Gas und Strom wurden nach 1990 erneuert

Sonstige Angaben

Erschließung: Strom, Stadtwasser, Erdgas, Kanalisation und Telefon liegen im Haus.

Ein Brunnen befindet sich auf dem Grundstück.

Energiebedarf beträgt 291,30 kWh/(m²*a).

Baujahr des Hauses lt. Energieausweis 1959.

Der Energieausweis wurde auf Grundlage des Energiebedarfes erstellt und ist bis 29.04.2026 gültig.

Hauptenergieträger ist Erdgas.

Das Objekt wird besenrein übergeben.

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

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.



Seitenansicht



Rückansicht



die Loggia



die Küche



das Wannenbad



das Wohnzimmer



das Schlafzimmer



das Kinderzimmer



Kellerraum 1



Kellerraum 2



Kellerraum 3