

*****VERKAUFT+++Schmöckwitz! mod. DHH mit Vollkeller, 4 Zi., Kaminofen, 571 m² Grst.**



12527 Berlin / Schmöckwitz

Details

ImmoNr	BS15GW15	Grundstücksgröße	571 m ²
Objektart	Haus	Baujahr	1924
Objekttyp	Doppelhaushälfte	Zustand	Modernisiert
Nutzungsart	Wohnen	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Vermarktungsart	Kauf	Endenergieverbrauch	164,1 kWh/(m ² a)
Außen-Provision	keine Käuferprovision!	Energieausweis gültig bis	18.05.2025
Wohnfläche	98 m ²	Baujahr lt.	1924
Anzahl Zimmer	4	Energieausweis	
Anzahl Badezimmer	1		

wesentlicher Energieträger	Gas	Balkon/Terrasse	Ja
Befeuerung	Gas	Kabel Sat TV	Ja
Heizungsart	Zentralheizung	Stellplätze	2 Carports
		Haustiere	Ja

Beschreibung

Die im Jahre ca.1924 errichtete massive Doppelhaushälfte mit Vollkeller wurde im Jahre ca. 1930 um einen Anbau erweitert. Insgesamt stehen Ihnen bei ca. 98 m² Wohnfläche 4 Zimmer zur Verfügung.

Vom überdachten Eingangsbereich gelangen Sie in die geräumige Essdiele. Linksseitig gelangen Sie über einen Flur direkt in das Wohnzimmer mit Kaminofen, der eine zusätzliche Heizmöglichkeit darstellt. Rechtsseitig erreichen Sie die modern ausgestattete Küche mit Möbel und elektrischen Geräten, welche im Kaufpreis enthalten sind. Von der Küche haben Sie direkten Zugang auf die befestigte Terrasse und den wunderschön angelegten Garten. Linksseitig des Flures erreichen Sie über eine Massivholztreppe das Obergeschoss. Hier stehen Ihnen 2 separate Zimmer und ein gefliestes Wannenbad mit WC, Handwaschbecken und Handtuchtrockner zur Verfügung.

In den ausgebauten Spitzboden, der derzeit als Schlafzimmer dient, gelangen Sie über eine massive Holztreppe, die sich in einem Zimmer des Obergeschosses befindet. In den Vollkeller gelangen Sie über eine Treppe die sich im Erdgeschoss des Wohnhauses befindet. Hier steht Ihnen ein Flur, ein Abstellraum, ein Hauswirtschaftsraum und ein Heizungsraum zur Verfügung. Der Keller besitzt eine Deckenhöhe von ca. 2 m. Alle drei Räume sind tagesbelichtet und beheizbar. Vom Hauswirtschaftsraum, der zusätzlich über eine Wanne, WC und Handwaschbecken verfügt, haben Sie einen direkten Zugang in den Garten. Als weitere Bebauung befindet sich auf dem Grundstück ein massiver Schuppen mit überdachter Sitzecke, ein Holzschuppen sowie ein Doppelcarport. Das Grundstück ist komplett eingezäunt, die Zuwegungen fachmännisch gepflastert und der Garten liebevoll angelegt.

Lage

Der im Berliner Bezirk Köpenick gelegene Ortsteil Schmöckwitz liegt in einer traumhaften, wald- und wasserreichen Umgebung am südöstlichen Stadtrand von Berlin. Nicht nur für Wassersportler, sondern auch für all jene, die einen Wohnort in der Nähe attraktiver Seen bevorzugen, ist Schmöckwitz zu einem Geheimtipp geworden. Die angebotene Doppelhaushälfte steht auf einem 571 m² großen Einzelgrundstück an einer befestigten Anliegerstraße. Den nächsten S - Bahnhof erreichen Sie nach ca. 1 km. Dort finden Sie auch zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Schulen.

Der Autobahnanschluß Waltersdorf ist ca. 6 km und der Flughafen Schönefeld ca. 12 km entfernt. Ganz im Grünen gelegen ist man in wenigen Minuten im Berliner Stadtforst. Das Wassersportrevier " Dahme / LangerSee / Seddinsee " ist zu Fuß in ca. 30 min, mit dem Fahrrad oder dem Auto in wenigen Minuten erreichbar.

Achtung: Eine Beeinträchtigung durch die derzeitige Flugroute ist hier gegeben.

Ausstattung Beschreibung

Die Doppelhaushälfte wurde umfassend modernisiert:

- ca. 1991/92 Wasserleitungen ausgetauscht, die Elektrik erneuert, Schornstein vom DG neu aufgemauert
- ca. 2004 eine Gas - Heizung eingebaut
- ca. 2005 das Dach neu eingedeckt, Fußböden im Wohnzimmer und Essdiele erneuert
- ca. 2006 Kaminofen eingebaut, Einbauküche eingebaut, alle Fenster ausgetauscht, Anbau gedämmt, kompletter Fassadenanstrich,
- ca. 2010 Laminatfußboden im Obergeschoss verlegt
- ca. 2012 das Dachgeschoss ausgebaut und das Dach gedämmt, neue Terrassentür eingebaut
- ca- 2013 den Fußboden der Küche neu gefliest

Die Doppelhaushälfte wird über eine Gas - Zentralheizung mit Warmwasserspeicher (120 Liter) erwärmt, welche sich im Keller befindet. Die Anschlüsse für die Waschmaschine befinden sich ebenfalls im Keller.

Sonstige Angaben

Erschließung: Strom, Stadtwasser, Erdgas, Kanalisation, Telefon, SAT - TV und DSL liegen im Haus.

Ein Brunnen zur Gartenbewässerung befindet sich auf dem Grundstück.

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.05.2025. Endenergieverbrauch 164,1 kwh/(m²*a).

Energieeffizienzklasse F.

Der Energieverbrauch für Warmwasser ist darin enthalten.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1924.

Alle zum Objekt gemachten Angaben beruhen auf den Angaben Dritter. Der Makler übernimmt für deren Richtigkeit keine Gewährleistung. Dieses Angebot ist freibleibend, Zwischenverkauf vorbehalten.

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

Bitte senden Sie uns eine E-Mail: info@immobilien3.de

oder sprechen Sie direkt mit uns unter 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



EG - Essdiele



EG - das Wohnzimmer



EG - die Küche



OG - 1. Zimmer



OG - 2. Zimmer



OG - das Wannenbad



der Spitzboden



der Keller- Abstellraum



der Hauswirtschaftsraum



die Terrasse



der Garten



das massive Nebengebäude