

*****VERKAUFT*** in Müggelheim ! Niedrigenergiehaus mit Vollkeller, nahe See**



12559 Berlin / Müggelheim

Details

ImmoNr	ML522	Grundstücksgröße	606 m ²
Objektart	Haus	Baujahr	2000
Objektyp	Einfamilienhaus	Zustand	Gepflegt
Nutzungsart	Wohnen	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Vermarktungsart	Kauf	Endenergieverbrauch	93,1 kWh/(m ² a)
Außen-Provision	Keine Käuferprovision !	Energieausweis gültig bis	04.09.2024
Wohnfläche	120 m ²	Baujahr lt.	2000
Anzahl Zimmer	5	Energieausweis	
Anzahl Badezimmer	2	Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

Dieses Einfamilienhaus als Niedrigenergiehaus in Waldrandlage, nahe dem Kleinen Müggelsee wird von Immobilien3 im Alleinauftrag angeboten.

Das im Jahre 2000 in Holzständerbauweise errichtete Einfamilienhaus mit Vollkeller, steht auf einem ca. 606 m² großen hinteren Grundstück. Die Zuwegung hat eine Breite von ca. 3 m und eine Tiefe von ca. 34 m.

Das voll unterkellerte Einfamilienhaus verfügt mit Erd-, und Dachgeschoss über eine Wohnfläche von ca. 120 m² und unterteilt sich in 5 Zimmer, Küche, Heizungsraum und 2 Bäder mit folgender Raumaufteilung:

EG: Linksseitig in der Eingangsdiele befindet sich das Duschbad mit WC, ebenfalls auf der linken Seite gelangen Sie in die Küche und von dort direkt in den Heizungsraum. Von der Küche hat man einen Zugang in den Garten. Geradezu von der Diele kommt man in das Wohnzimmer mit Erker mit einem weiteren Zugang in den Garten und auf die Terrasse. Rechts der Diele steht Ihnen noch ein Zimmer zur Verfügung. Auf der linken Seite der Diele führt eine Massivholztreppe in das Dachgeschoss und eine Steintreppe in den Keller.

DG: Mitteldiele mit Zugang zu 3 Schlafzimmern und einem hellen Wannenbad mit separater Dusche, Waschbecken und WC.

Den Spitzboden erreichen Sie über eine Dachbodenluke mit Auszugleiter.

KG: Mitteldiele, ein großer tagesbelichteter, beheizbarer Hobbyraum, ein tagesbelichteter, beheizbarer Hausanschlussraum für die Waschmaschine und Trockner und ein Werkstattraum mit der Pumpe für die Gartenbewässerung.

Lage

Müggelheim, mit seiner wald- und wassereichen Umgebung gehört zum beliebten Stadtbezirk Köpenick, im Südosten Berlins. Das sonnige Wohnbaugrundstück befindet sich an einer befestigten Straße in ruhiger Waldrandlage von Müggelheim, nur ca. 400 m von der Badestelle am Kleinen Müggelsee entfernt. Die Umgebungsbebauung besteht überwiegend aus neu errichteten und gepflegten Einfamilienhäusern.

Im Ortskern von Müggelheim finden Sie diverse Einkaufs- und Dienstleistungsmöglichkeiten.

Mit dem Bus erreicht man den S-Bahnhof Köpenick in etwa 20 Minuten. Von dort aus ist es möglich, das Berliner Zentrum einfach und bequem zu erreichen. Mit dem PKW gelangen Sie in ca. 25 Minuten in die Berliner City.

Ausstattung Beschreibung

Das gepflegte Einfamilienhaus wird über eine Gas-Zentralheizungsanlage mit Warmwasserspeicher beheizt.

Die Highlights des Hauses sind:

- 5 Zimmer, 2 Badezimmer
- Wohnzimmer mit Laminatboden und Erker,
- ausgebauter Vollkeller mit großem Hobbyraum,
- moderne Einbauküche mit elektrischen Geräten
- Fenster mit Rollläden (teilweise elektrisch)

Die Fußböden der einzelnen Räumlichkeiten im Haus sind mit Laminat ausgelegt. Die Bäder sind gefliest. Die Einbauküche mit Möbeln und Geräten ist im Kaufpreis enthalten.

Die Raumhöhe im Keller beträgt ca. 2,10 m.

Auf dem Grundstück wurde eine PKW-Zufahrt mit Rasengittersteinen angelegt.

Hinweis:

Gern senden wir Ihnen auf Wunsch weitere Informationen, Fotos und die Grundrisse vom Haus.

Entgegen unseren Allgemeinen Geschäftsbedingungen ist beim Kauf dieses Hauses keine Käuferprovision zu zahlen.

Sonstige Angaben

Erschließung: Strom, Stadtwasser, Abwasserkanalisation, Erdgas, Telefon und SAT - TV liegen im Haus an. Für die Gartenbewässerung ist ein Brunnen mit elektrischer Pumpenanlage vorhanden.

Das Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht über das vordere Grundstück ist grundbuchlich gesichert.

Energieverbrauchskennwert 93,10 kWh/(m²*a). Der Energieverbrauch für Warmwasser ist darin nicht enthalten.

Baujahr des Hauses lt. Energieausweis 2000.

Der Energieausweis wurde auf Grundlage des Energieverbrauchs erstellt und ist bis 04.09.2024 gültig.

Hauptenergieträger ist Erdgas.

Energieeffizienzklasse C.

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?

Bitte senden Sie uns eine Email: info@immobilien3.de

oder sprechen Sie direkt mit uns.

Wir stehen Ihnen bei Ihrer Immobiliensuche jederzeit gern zur Verfügung.

Unter Tel. 030 – 42 00 77 75 beraten wir Sie gern unverbindlich, persönlich und diskret.

Wir suchen dringend für unsere vorgemerkten Kunden Eigentumswohnungen, Häuser und Grundstücke.

Bitte rufen Sie uns an !

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.



Frontansicht



die Terrasse



EG - das Wohnzimmer



EG - die Küche



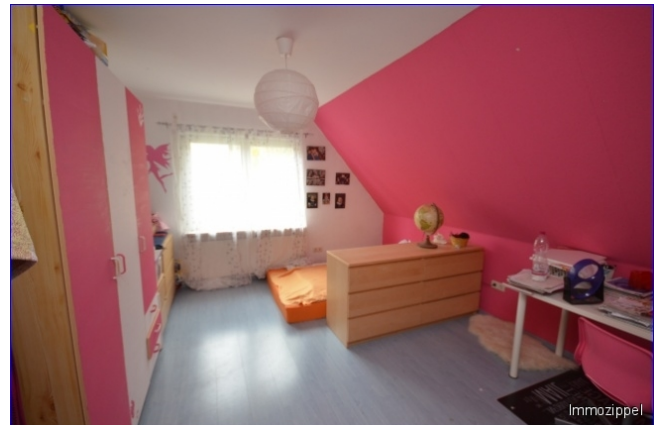
EG - 2. Zimmer



DG - 1. Zimmer



DG - 2. Zimmer



DG - 3. Zimmer



DG - das Wannenbad



der Garten