

*****VERKAUFT*** Immobilien3 ***Kleinhaus mit ca. 40 m2 Ausbaureserve auf 913 m² Grst.**



12621 Berlin / Kaulsdorf

Details

ImmoNr	BK17AN35	Baujahr	1935
Objektart	Haus	Zustand	Modernisiert
Objektyp	Einfamilienhaus	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Nutzungsart	Wohnen	Endenergieverbrauch	164,1 kWh/(m ² a)
Vermarktungsart	Kauf	Energieausweis gültig bis	16.08.2017
Außen-Provision	Ohne Käuferprovision!	wesentlicher	Gas
Wohnfläche	65 m ²	Energieträger	
Anzahl Zimmer	2	Befeuerung	Gas
Anzahl Badezimmer	2	Heizungsart	Zentralheizung
Grundstücksgröße	913 m ²	Kabel Sat TV	Ja

Beschreibung

Die im Jahre ca.1935 errichtete massive Einfamilienhaus mit Vollkeller verfügt derzeit bei ca. 65 m2 Wohnfläche über 2 Zimmer, eine Küche mit Essplatz, ein gefliestes Gäste - WC sowie ein Duschbad mit WC und Handwaschbecken. Des weiteren grenzt an das Einfamilienhaus eine massive Ausbaureserve von 40 m2, welche sich derzeit im Rohbau befindet. Im Keller stehen Ihnen 2 weitere Räume sowie ein Flur zur Verfügung. Die Deckenhöhe beträgt hier ca. 1,80m.

Die Aufteilung der Zimmer sind wie folgt:

EG: beheizbare Eingangsdiele, gefliestes Gäste-WC mit Handtuchtrockner und Handwaschbecken, eine Küche mit Essplatz, ein Wohnzimmer

DG: ein Schlafzimmer, ein Duschbad mit WC und Handtuchtrockner

UG: ein tagesbelichteter, beheizbarer Hauswirtschaftsraum, ein tagesbelichteter,beheizbarer Heizungsraum, ein Flur

Der Garten ist wunderschön angelegt und gepflegt. Auf dem Grundstück befindet sich ein Carport.

Lage

Die Immobilie befindet sich im Berliner Stadtteil der vor allem durch die Infrastruktur sowie die vielseitigen Freizeitmöglichkeiten immer beliebter wird.

So befinden sich verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas, Dienstleistungsunternehmen, Ärzte und Apotheken in der Nähe.

Darüber hinaus überzeugt Kaulsdorf durch seine zahlreichen Grünflächen. Ein nahe gelegener See lädt zum baden ein.

Ausstattung Beschreibung

Das Einfamilienhaus wurde umfassend modernisiert:

2007

- Anschluss an das öffentliche Abwassernetz
- Erneuerung aller Fußböden im Erdgeschoss, Wohnzimmer mit Echtholzparkett ausgestattet, Küche, Gäste-WC und Flur wurden gefliest
- Erneuerung der gesamten Elektrik
- Einbau der Küchemöbel und den elektrischen Geräten
- Einbau Gäste-WC
- Einbau der Toranlage sowie Schaffung einer Einfahrt
- Schaffung eines Duschbades im Dachgeschoss

2008

- Anstrich Hausfassade
- Beginn der Kellersanierung (Trockenlegung von außen)

-2009

- Kellerwandsanierung nach Energieeinsparverordnung
- Schaffung einer beheizbaren Eingangsdiele
- Restaurierung der Treppe zum Dachgeschoss

2010

- Ausbau Dachgeschoss nach Energieeinsparverordnung
- Schornsteinsanierung

2011

- Schaffung einer Hauseingangstreppe

2012

- 15 cm Wärmedämmung des Wohnzimmers von innen (nach Energieeinsparverordnung)
- Schaffung eines Überdaches für die Hauseingangstreppe
- Fertigstellung der Sockelfassade mit Putz und Farbe
- Schaffung einer Terrasse mit Streifenfundament

2013

- Einbau einer Gas-Brennwerttherme
- umfassende Erneuerung Wasserleitungen
- Anbringung der Wärmedämmung von innen in der Küche

2014

- Sanierung der Kellertreppe von innen
- Sanierung Schornsteinkopf
- Verlegung Elektrik für Terrassen und Gartenbeleuchtung

2015

- Beginn der Sanierungsarbeiten von der Ausbaureserve

Die Fenster im Einfamilienhaus wurden in den letzten Jahren ebenfalls ausgetauscht. Das Dach wurde neu eingedeckt und das Dachgeschoss gedämmt. Sie haben die Möglichkeit den Keller von außen sowie vom inneren des Hauses zu erreichen. Der Einbau eines Kaminofens ist jeweils in der Küche sowie im Wohnzimmer möglich.

Das Einfamilienhaus wird über eine Gas - Zentralheizung (Brennwerttherme mit Schichtenspeicher) erwärmt, welche sich im Keller befindet. Die Anschlüsse für die Waschmaschine befinden sich ebenfalls im Keller. Die Möbel der Küche sowie die elektrischen Geräte sind mit im Kaufpreis enthalten.

Sonstige Angaben

Erschließung: Strom, Stadtwasser, Erdgas, Kanalisation, Telefon, Kabel und DSL liegen im Haus. Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.08.2027. Endenergieverbrauch 164,1kwh/(m²*a).

Der Energieverbrauch für Warmwasser ist darin enthalten.

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 auch Samstag und Sonntag gern zur Verfügung.

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

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

Bitte rufen Sie uns an !

Hinweis: die Übernahme der Immobilie ist ab 2018 möglich

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.



EG - Eingangsdiele



EG - das Wohnzimmer



DG - das Schlafzimmer



DG - das Duschbad



UG - Der Hauswirtschaftsraum



die Ausbaureserve



der Garten



der Hauseingang