

*****VERKAUFT*** Wohnen in Berlin Kaulsdorf - EFH im Bungalowstil mit Vollkeller und Garage**



12621 Berlin / Kaulsdorf-Süd

Details

ImmoNr	BK18SS01	Grundstücksgröße	951 m ²
Objektart	Haus	Baujahr	1982
Objektyp	Einfamilienhaus	Zustand	Modernisiert
Nutzungsart	Wohnen	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Vermarktungsart	Kauf	Endenergieverbrauch	244,1 kWh/(m ² a)
Außen-Provision	Ohne Käuferprovision !	Energieausweis gültig bis	19.02.2018
Wohnfläche	95 m ²	wesentlicher	Öl
Anzahl Zimmer	4	Energieträger	
Anzahl Badezimmer	2	Befeuerung	Öl

Heizungsart Zentralheizung
Balkon/Terrasse Ja

Kabel Sat TV Ja

Beschreibung

Das im Jahre ca.1982 errichtete massive Einfamilienhaus im Bungalowstil mit Vollkeller, verfügt bei ca. 95 m2 Wohnfläche über 4 Zimmer, eine Küche, ein gefliestes Duschbad mit WC und Handwaschbecken. Die Deckenhöhe im Erdgeschoss beträgt ca. 2,50 m.

Vom überdachten Eingangsbereich gelangen Sie in die geflieste Diele. Rechtsseitig befindet sich die Küche mit modernen Einbaumöbeln und Geräten, welche mit im Kaufpreis enthalten sind. Ebenfalls rechtsseitig der Diele gelangen Sie in das großzügige, mit Echtholzparkett ausgelegte Wohnzimmer mit Panorama-fenster. Von hier aus haben Sie direkten Zugang auf die Terrasse mit Blick in den wunderschön angelegten Garten. Die hochwertige Terrasse ist aus witterungs- und frostbeständigen polierten Hartgesteinen ausgestattet und lädt zum verweilen ein. Linksseitig der Diele erreichen Sie das moderne, mit Solnhofer Platten deckenhoch geflieste Duschbad mit WC, Handwaschbecken und Handtuchtrockner. Das gesamte Bad genügt hohen Ansprüchen. So wurde das Handwaschbecken, das WC und die Badarmaturen von Villeroy & Boch verbaut. Ebenfalls linksseitig befindet sich das kleinste Zimmer des Wohnhauses, welches wunderbar als Gästezimmer oder Arbeitsraum genutzt werden könnte. Geradezu der Diele stehen Ihnen zwei weitere Zimmer zur Verfügung, die ebenfalls über einen Echtholzfußboden verfügen. Über eine massive Holztreppe, die sich in der Diele befindet, gelangen Sie in das Untergeschoss mit einer Deckenhöhe von ca. 2.25 m. Hier steht Ihnen ein tagesbelichtetes, beheizbares Gästezimmer, ein tagesbelichtetes, deckenhoch gefliestes Duschbad mit WC und Handwaschbecken, eine Abstellkammer, ein tagesbelichteter Vorratsraum, ein Heizungsraum sowie eine beheizbare, tagesbelichtete Garage mit Werkstattteil zur Verfügung. Auf dem teileingezäunten Grundstück befindet sich ein überdachter Unterstand. Die Zuwegungen zum Grundstück sind gepflastert und der Garten liebevoll angelegt.

Das Video zur Immobilie finden Sie auf unserer Facebook-Seite:

<https://www.facebook.com/100009735556014/videos/610637805937399/?id=100009735556014>

Lage

Die Immobilie befindet sich im Berliner Stadtteil Kaulsdorf, 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. Der nächste S-Bahnhof (Kaulsdorf Süd) befindet sich ca. 1,5 km von der Immobilie entfernt. Darüber hinaus überzeugt Kaulsdorf durch seine zahlreichen Grünflächen. Die nahe gelegenen Kaulsdorfer Seen laden zum baden und erholen ein.

Ausstattung Beschreibung

Das Einfamilienhaus wurde in den letzten Jahren umfassend modernisiert:

1996 wurden die Fenster ausgetauscht, wobei alle Fenster im Erdgeschoss sowie die Hauseingangstür innen mit hochwertigen Echtholz und außen mit witterungsbeständigem Aluminium ausgestattet sind, Die Fenstereinfassungen bestehen aus verschiedenen witterungs- und frostbeständigen polierten Hartgestein

1997 sind Fensterlaibungen erneuert worden,

2004 das Dach ist mit einer witterungsbeständigen Prefa- Aluminiumpfanne neu eingedeckt und Dämmung angebracht, Sonnenmarkise angebaut und der Zaun erneuert,

2005 die Terrasse erneuert und Platten neu verlegt, Gartenwege gepflastert

2007 die Bäder im Erdgeschoss und Untergeschoss sind hochwertig saniert, die Elektrik teilweise modernisiert

2008 die Küche erneuert und moderne Einbaumöbel mit elektrischen Geräten eingebaut

2009 eine neue Öl-Heizungsanlage eingebaut, die Fußböden erneuert bzw. neu ausgelegt

Drei Zimmer des Einfamilienhauses sind mit hochwertigen Echtholzparkett ausgestattet.

Im Keller befindet sich eine Wasser-Entkalkungsanlage.

Das Einfamilienhaus wird über eine Öl - Zentralheizung 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, Kanalisation und Telefon liegen im Haus. Erdgas liegt in der befestigten Straße.

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.02.2028. Endenergieverbrauch 244,1kwh/(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 kurzfristig möglich !

„Für Fragen zu speziellen Details steht der Eigentümer per mail zur Verfügung: kaulsdorf12621@gmx.de.“

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-das Wohnzimmer



EG-das Duschbad



EG-die Küche



EG-Zimmer 1



EG-Zimmer 2



EG-Zimmer 3



UG-das Duschbad



UG-das Gästezimmer



UG-der Garten



UG - die Garage