

*****VERKAUFT*** Berlin Köpenick:
Kleinhaus für max. 2 Personen**

12559 Müggelheim

Details

ImmoNr	BM18KWD10
Objektart	Haus
Objektyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Außen-Provision	Ohne Käuferprovision !!
Wohnfläche	50 m ²
Anzahl Badezimmer	2

Grundstücksgröße	190 m ²
Baujahr	1923
Zustand	Modernisiert
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	291,3 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	19.03.2028
Baujahr lt.	1993
Energieausweis	

wesentlicher Energieträger	Gas	Heizungsart	Zentralheizung, Ofenheizung
Befeuerung	Gas	Kabel Sat TV	Ja
		Haustiere	Nein

Beschreibung

Das im Jahre ca. 1923 erbaute teilmassive Kleinhaus mit Teilkeller, verfügt bei 49,85 m² zwei Zimmer, Flur, Küche, ein Duschbad und ein separates WC.

Vom Eingangsbereich gelangen Sie direkt in die Diele mit angrenzendem offenen Wohnzimmer, welche nur durch Balken, die einen Raumteiler darstellen, abgetrennt sind. Vom Wohnzimmer kommen Sie direkt in die Küche, welche über einen Essplatz für 2 Personen verfügt. Die Einbaumöbel, sowie teilweise die elektrischen Geräte, sind mit im Kaufpreis enthalten. Von der Küche erreichen Sie einen kleinen Flur, indem sich der Elektroherd und die Spüle befindet. Von hier haben Sie auch direkten Zugang in den Garten. Das geflieste Duschbad mit WC, Handwaschbecken und Handtuchtrockner erreichen Sie direkt von der Küche aus. In das Obergeschoss gelangen Sie über eine schmale Treppe, die sich ebenfalls in der Küche befindet. Hier steht Ihnen ein Schlafzimmer mit Klimaanlage und ein WC mit Handwaschbecken zur Verfügung. Den Keller erreichen Sie über einen separaten Zugang von außen. Hier befindet sich der Heizungsraum sowie ein Abstellraum. Auf dem Grundstück stehen zwei Holzgeräteschuppen und ein PKW-Carport. Das Grundstück ist eingezäunt und liebevoll angelegt.

Lage

Der im Berliner Bezirk Köpenick gelegene Ortsteil Müggelheim 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. Das angebotene Kleinhaus steht auf einem 190 m² großen Einzelgrundstück an einer unbefestigten Anliegerstraße. Den nächste Bushaltestelle erreichen Sie nach ca. 300 m. Geschäfte des alltäglichen Bedarfs befinden sich in ca. 800 m Entfernung und sind somit fußläufig gut zu erreichen. Die Umgebungsbebauung besteht vorwiegend aus Ein-, und Zweifamilienhäusern.

Das Kleinhaus auf Eigentumsland steht auf einem Vereinsgelände. Die Zuwegung ist grundbuchlich gesichert. Es bestehen keinerlei Beitrittsverpflichtungen gegenüber dem Verein.

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

Ausstattung Beschreibung

Das Einfamilienhaus wurde in den letzten Jahren teilweise modernisiert:

- 1993 Installation einer Gas - Zentralheizung
- 1998 Einbau neuer Fenster
- 1999 Dämmung des kompletten Wohnhauses
- 1999 teilweise Erneuerung der Elektroanlagen
- Klimaanlage im Dachgeschoss
- 2011 Einbau von WC und Handwaschbecken im Dachgeschoss
- 2013 neuer Brunnen für die Hauswasserversorgung

Der Anschluss für die Waschmaschine befindet sich im Duschbad des Erdgeschosses.

ACHTUNG: Eine Übernahme ist ab 01.08. 2018 möglich

Sie möchten mehr erfahren?

Eine Video zur Immobilie finden Sie auf unserer Facebook Seite oder auf unserem Youtube- Kanal!

Facebook:

<https://www.facebook.com/100009735556014/videos/622744584726721/?id=100009735556014>

<https://www.facebook.com/100009735556014/videos/622730041394842/?id=100009735556014>

<https://www.facebook.com/100009735556014/videos/622726718061841/?id=100009735556014>

Sonstige Angaben

Erschließung: Strom, Erdgas und Kanalisation liegen im Haus.

Ein Brunnen für die Hauswasserversorgung befindet sich auf dem Grundstück.

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.03.2028

Endenergieverbrauch 291,30 kwh/(m²*a).

Der Energieverbrauch für Warmwasser ist darin enthalten.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993.

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

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 E Mail

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



Seitenansicht



EG - das Wohnzimmer



EG - die Küche



der Elektroherd



EG - das Duschbad



DG - das Schlafzimmer



DG - das WC mit Handwaschbecken



der Carport

Kostenfreie Wertermittlung
Ihrer Immobilie!



edit_1