

*****VERKAUFT*** Immobilien3*** Berlin Biesdorf: gepfl. Einfamilienhaus mit 3 Zi.**



12683 Berlin / Biesdorf-Süd

Details

ImmoNr	BB18KS0199	Anzahl Schlafzimmer	1
Objektart	Haus	Anzahl Badezimmer	2
Objektyp	Einfamilienhaus	Grundstücksgröße	703 m ²
Nutzungsart	Wohnen	Baujahr	1977
Vermarktungsart	Kauf	Zustand	Modernisiert
Außen-Provision	7,14% Käuferprovision	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wohnfläche	100 m ²	Endenergieverbrauch	128,3 kWh/(m ² a)
Anzahl Zimmer	3		

Baujahr lt.	1977	Befeuerung	Gas
Energieausweis		Heizungsart	Zentralheizung
wesentlicher	Gas	Balkon/Terrasse	Ja
Energieträger		Kabel Sat TV	Ja

Beschreibung

Die im Jahre ca.1977 massiv errichtete Einfamilienhaus mit Vollkeller verfügt bei ca. 100 m² Wohnfläche über 3 Zimmer und ein ausgebauter Raum im Keller, welche sich wie folgt aufteilen.

EG: Eingangsdiele, Gäste -WC mit Handwaschbecken, Wohnzimmer mit Essplatz, Küche

DG: zwei weitere Zimmer, Wannenbad mit WC und Handwaschbecken

Keller: Flur, ein ausgebauter beheizbarer, tagesbelichteter Raum, Hauswirtschaftsraum mit der Gaszentralheizung und einem 115 Liter Warmwasserspeicher

Vom Wohnzimmer gelangen Sie direkt auf die modern gestaltete Terrasse mit Blick in den Garten. Eine Markise spendet Ihnen im Sommer zusätzlich Schatten. Der Zugang in den Keller erfolgt durch eine massive Treppe im Erdgeschoss oder durch einen separaten Zugang von außen.

Als weitere Bebauung befindet sich auf dem Grundstück ein massives Nebengelass zur Unterbringung von Gartengeräten sowie eine PKW-Garage und ein Carport.

Das gesamte Grundstück ist wunderschön angelegt, sehr gepflegt und komplett eingezäunt.

Lage

Das voll unterkellerte Einfamilienhaus aus dem Jahre ca.1977, befindet sich in gewachsener Siedlungslage von Biesdorf Süd, welches zum Stadtbezirk Marzahn-Hellersdorf gehört. Biesdorf - Süd ist eine beliebte Wohngegend und kennzeichnet sich durch eine gewachsene Ein- und Mehrfamilienhausstruktur aus. Die Verkehrsanbindungen mit den Buslinien 108/190 und Bahn sind sehr gut. Die Nähe zum Erholungspark Marzahn und dem Landschaftspark Wuhletal, sind besonders für Familien und Naturliebhaber interessant. In ca. 2,3 km erreichen Sie den U-Bahnhof Elsterwerder Platz und in ca. 3,5 km den U,-S-Bahnhof Wuhletal mit direktem Anschluss in die Berliner City. Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungseinrichtungen, Kita, Grund- und Oberschulen sowie ärztliche Versorgung sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Für Ihre Freizeitgestaltung bieten der Biesdorfer Baggersee, der Tierpark Friedrichsfelde, die Wuhlheide, das Biesdorfer Schloss mit Schloßpark und die Gärten der Welt vielseitige Möglichkeiten. Über die Bundesstraße B1 ist das Zentrum Berlins genauso wie das Umland zügig zu erreichen.

Ausstattung Beschreibung

Das Einfamilienhaus wurde ab dem Jahre 2011 umfassend modernisiert:

- die Elektrik umfassend erneuert
- die Wasserleitungen umfassend ausgetauscht
- teilweise die Fenster ausgetauscht
- eine neue Haustür eingebaut
- umfassend die Fußböden erneuert
- den Keller von außen freigelegt und gedämmt
- das EFH gedämmt und mit einem neuen Farbanstrich versehen
- Terrasse neu angelegt
- das Gäste-Bad neu eingebaut

Das Carport wurde ca. 1996 errichtet. Die Gaszentralheizung wurde im Jahre 1993 eingebaut.

Hinweis: Die Einbauküche mit den Möbeln und elektrischen Geräten ist mit im Kaufpreis enthalten.

Eine Übernahme der Immobilie kann erst ab dem 01.08.2019 erfolgen.

Sonstige Angaben

Erschließung: Strom, Stadtwasser, Erdgas, Kanalisation, Kabel und Telefon liegen im Haus.
Ein Brunnen befindet sich auf dem Grundstück.

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.09.2028. Endenergieverbrauch 128,30 kwh/(m²*a).

Energieeffizienzklasse D.

Der Energieverbrauch für Warmwasser ist darin enthalten.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977.

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.

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



Eingangsdiele



EG- Wohnzimmer



EG- Wohnzimmer



EG - die Küche



DG - das Schlafzimmer



DG – das Kinderzimmer



DG - das Wannenbad



das Nebengebäude



die Terrasse



Hauseingang