

*****VERKAUFT*** Biesdorf-Nord: modernisiertes EFH auf 844 m² Grst., fußläufig zur S-Bahn**



12683 Berlin

Details

ImmoNr	BB19BS04	Wohnfläche	89 m ²
Objektart	Haus	Anzahl Zimmer	3
Objekttyp	Einfamilienhaus	Anzahl Schlafzimmer	1
Nutzungsart	Wohnen	Anzahl Badezimmer	1
Vermarktungsart	Kauf	Grundstücksgröße	844 m ²
Außen-Provision	7,14% Käuferprovision	Baujahr	1963

Zustand	Modernisiert	wesentlicher	Gas
Energieausweis	Verbrauchsausweis	Energieträger	
Endenergieverbrauch	242,3 kWh/(m ² a)	Befeuerung	Gas
Energieausweis gültig bis	08.03.2023	Heizungsart	Zentralheizung
Baujahr lt.	1977	Balkon/Terrasse	Ja
Energieausweis			

Beschreibung

Dieses Objekt wird über ***Immobilien3*** im Alleinauftrag angeboten.

Das in Massivbauweise errichtete Einfamilienhaus im Bungalowstil verfügt bei ca. 89 m² Wohnfläche über zwei Zimmer und ein Speisezimmer. Es wurde im Jahre ca. 1962 errichtet und im Jahre 1979 sowie im Jahre 2007 erweitert. Sie betreten das Einfamilienhaus über den nicht heizbaren Wintergarten. Von dort gelangen Sie direkt in das Speisezimmer. Geradezu erreichen Sie die Küche mit Essplatz sowie einen Flur mit direkten Zugang in den Garten. Vom Speisezimmer rechts gehend, gelangen Sie in das geflieste Duschbad mit WC und Handwaschbecken, das Wohnzimmer mit Kaminofen sowie das geräumige Schlafzimmer, wobei das Wohnzimmer ein Durchgangszimmer darstellt. Als weitere Bebauung befindet sich auf dem Grundstück ein PKW-Carport und massives Nebengelass. Das Grundstück ist komplett eingezäunt und die Gehwege gepflastert.

Lage

Die Einfamilienhaus, welches für 2 Personen geeignet ist, wurde ca. 1962 errichtet und befindet sich in gewachsener Siedlungslage von Biesdorf Nord. Die Nähe zum Erholungspark Marzahn und dem Landschaftsparks Wuhletal, sind besonders für Familien und Naturliebhaber interessant. In ca. 5 min erreichen Sie fußläufig den S-Bahnhof Biesdorf mit direktem Anschluss zum Alexanderplatz. Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungseinrichtungen, Kita, Grund- und Oberschulen sowie ärztliche Versorgung sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Eine neues Ärztezentrum wurde gerade neu errichtet und ist ebenfalls fußläufig erreichbar.

Ausstattung Beschreibung

Das Einfamilienhaus wird durch eine Gas-Zentralheizung mit Warmwasserspeicher erwärmt. Die Möbel und elektrischen Geräte der Einbauküche sind mit im Kaufpreis enthalten.

Folgende Modernisierungen wurden vorgenommen:

- 2006/2007 umfassende Erneuerung der Elektrik, der Wasser-, und Abwasserleitungen
Errichtung des Wintergartens, Neueindeckung des Daches, Erneuerung der Innentüren, Pflasterung der Gehwege
- 2014 das Dach gedämmt, Wohnzimmer und Schlafzimmer den Fußboden neu aufgebaut

Der Fußboden im Wintergarten ist gefliest. Der Flur, die Küche und das Speisezimmer besitzen Laminatfußboden. Das Schlafzimmer sowie das Wohnzimmer wurden mit Teppichboden ausgelegt.

Das Video zu Immobilie: <https://gopro.com/v/XIzazepD5IGGQ>

Achtung: sämtliche Zimmer besitzen eine unterschiedliche Raumhöhe. So verfügt das Speisezimmer über eine Raumhöhe von 2,05 m und das Wohn-, und Schlafzimmer eine Raumhöhe von 2,45 m.

Sonstige Angaben

Erschließung: Strom, Stadtwasser, Erdgas, Kanalisation und Telefon liegen im Haus.

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 08.03.2023. Endenergieverbrauch 242,30 kwh/(m²*a).

Der Energieverbrauch für Warmwasser ist darin nicht 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.



Seitenansicht



der Wintergarten



das Esszimmer



das Duschbad



die Küche mit Essplatz



das Wohnzimmer



das Schlafzimmer



das Nebengelass