

*****VERKAUFT*** Immobilien3 *** Berlin-Johannisthal: mass. Kleinhaus auf 688 m² Eigentumsland**



12487 Berlin / Johannisthal

Details

ImmoNr	BJ19MS24	Wohnfläche	75 m ²
Objektart	Haus	Anzahl Zimmer	3
Objektyp	Einfamilienhaus	Anzahl Badezimmer	1
Nutzungsart	Wohnen	Grundstücksgröße	688 m ²
Vermarktungsart	Kauf	Baujahr	1928
Außen-Provision	Ohne Käuferprovision!	Zustand	Renovierungsbedürftig

Energieausweis	Verbrauchsausweis	wesentlicher	Öl
Endenergieverbrauch	169,9 kWh/(m ² a)	Energieträger	
Energieausweis gültig bis	06.09.2028	Befeuerung	Öl
Baujahr lt.	1928	Heizungsart	Ofenheizung, Zentralheizung
Energieausweis		Kabel Sat TV	Ja

Beschreibung

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

Das errichtete Kleinhaus mit Teilkeller im Bungalowstil verfügt bei ca. 75 m² Wohnfläche über drei Zimmer, einen Flur, ein Wannenbad sowie ein Küche. Sie betreten das Kleinhaus über die überdachte Terrasse und gelangen von dort direkt in den Flur. Vom Flur linksseitig, erreichen Sie die Küche. Rechtsseitig befindet sich das Wannenbad mit WC und Handwaschbecken. Geradezu erreichen Sie 3 Zimmer, wobei ein Zimmer ein Durchgangszimmer darstellt. Das Grundstück ist komplett eingezäunt und verfügt über ein modernes elektrisches Tor. Die Zuwegung auf dem Grundstück ist gepflastert. Als weitere Bebauung befindet sich auf dem hinteren Teil des Grundstücks ein Schuppen zum unterstellen von Gerätschaften.

Lage

Das teilmassive Kleinhaus steht auf 688 m² Eigentumsland in der Kleingartenanlage Späthswalde und wurde ca. 1928 errichtet und in späteren Jahren um einen massiven Anbau erweitert. Johannisthal ist ein Ortsteil im Bezirk Treptow-Köpenick von Berlin und zählt heute zu einer sehr beliebten Wohngegend. Die urbane Landschaft von Treptow-Köpenick mit den größten Wasser- und Waldflächen der Stadt, bietet den idealen Ausgleich zur pulsierenden Metropole. Der flächenmäßig größte Bezirk Berlins erstreckt sich vom Treptower Park bis zum östlichen Stadtrand. Im Westen grenzt er an Kreuzberg und ist selbst ein Szenekiez. Den S-Bahnhof Berlin-Schöneweide befindet sich in ca. 2,6 km. Die nächste Bushaltestelle erreichen Sie fußläufig.

Ausstattung Beschreibung

Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Ölheizung, wobei derzeit nur die Küche und ein Zimmer über einen entsprechenden Ofen verfügen. Die Warmwasserbereitung erfolgt über eine Festbrennstoffheizung (Baudeofen), welche erst vor wenigen Jahren eingebaut wurde. Der Öltank mit 750 Liter Fassungsvermögen, befindet sich im Wannenbad. Sämtliche Räume besitzen unterschiedliche Deckenhöhen zwischen 1,86 m - 2,20 m. Im Jahre ca. 1994 wurde die Öl-Heizung eingebaut und das Dach mit neuer Lattung versehen und neu eingedeckt. Die Wasserleitung zum Haus wurde ca. 2010 erneuert. Im Jahre ca. 1998 wurden die Fenster erneuert, eine neue Haustür eingebaut und die Wärmedämmung am Haus angebracht. Die Elektrik sowie die Wasserleitungen im Haus wurden ebenfalls teilweise ausgetauscht.

Video zur Immobilie: <https://gopro.com/v/7aGqr91g9MV4e>

Sonstige Angaben

Erschließung: Strom, Stadtwater und Telefon liegen im Haus.

Eine Abwassergrube befindet sich auf dem Grundstück. Erdgas liegt in der unbefestigten Straße.

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 06.09.2028. Endenergieverbrauch 169,90 kWh/(m²*a).

Der Energieverbrauch für Warmwater ist darin nicht enthalten.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1928.

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.



Blick von der Terrasse



die Küche



das Wannenbad



1. Zimmer



2. Zimmer



3. Zimmer



die Terrasse



Frontansicht