

*****VERKAUFT*** Berlin-Buckow: mass. Zweifamilienhaus mit Vollkeller auf 937m² Grundstück**



12349 Berlin

Details

ImmoNr	BB20HBS7	Wohnfläche	172 m ²
Objektart	Haus	Anzahl Zimmer	8
Objekttyp	Zweifamilienhaus	Grundstücksgröße	937 m ²
Nutzungsart	Wohnen	Baujahr	1967
Vermarktungsart	Kauf	Zustand	Renovierungsbedürftig
Außen-Provision	7,14% Käuferprovision	Energieausweis	Verbrauchsausweis

Endenergieverbrauch	215,3 kWh/(m ² a)	wesentlicher	Öl
Energieausweis gültig bis	25.08.2028	Energieträger	
Baujahr lt.	1967	Befeuerung	Öl
Energieausweis		Heizungsart	Zentralheizung
		Balkon/Terrasse	Ja

Beschreibung

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

Das in Massivbauweise errichtete Doppelhaus (Zweifamilienhaus) mit Vollkeller aus dem Jahre ca. 1967, verfügt bei insgesamt ca. 172 m² Wohnfläche (ohne Wintergarten) über 8 Zimmer, 2 Gäste-WC, 2 Wannen-bäder sowie 2 Küchen. Im Keller stehen Ihnen insgesamt 8 weitere tagesbelichtete Räume zur Verfügung. Beide Haushälften sind durch einen gemeinsamen beheizbaren Wintergarten verbunden.

Die Aufteilung einer Haushälfte lautet wie folgt:

EG: Flur, Gäste-WC mit Handwaschbecken, Küche, Wohnzimmer und direkter Zugang in den beheizbaren Wintergarten

OG: 3 Zimmer und ein separater Duschbad mit WC und Handwaschbecken

UG: 4 tagesbelichtete Räume mit einer Deckenhöhe von ca. 2,25 m

Von insgesamt 4 Zimmer des Obergeschosses gelangen Sie jeweils auf den großen Balkon mit Blick in den Garten.

Die andere Haushälfte ist in der Aufteilung identisch, jedoch spiegelverkehrt angeordnet.

Auf dem komplett eingezäunten Grundstück befinden sich 2 PKW-Garagen.

Die eigene Zufahrt (Hammergrundstück) ist befestigt und durch ein Zufahrtstor verschlossen.

Die Zuwegung hat eine Breite von 3 Meter und nimmt eine Gesamtfläche von ca. 137m² ein.

ACHTUNG: Es steht das gesamte Doppelhaus (Zweifamilienhaus) zum Verkauf.

Der Verkauf einer Haushälfte ist NICHT möglich.

Lage

Das Doppelhaus steht auf einem 937 m² Hammergrundstück in einer familienfreundlichen Siedlung in Berlin Buckow. Die Immobilie befindet sich in einer Wohngegend mit vielen Einfamilienhäusern im westlichen Teil von Buckow, einem Stadtteil des Berliner Bezirks Neukölln. Die gute Lage überzeugt vor allem durch die ideale Infrastruktur und eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Den nächsten Supermarkt erreichen Sie nach wenigen Gehminuten. Zusätzlich Bankfilialen, verschiedene Arztpraxen, Apotheken, diverse Dienstleister, Schulen, Kitas sowie Cafés und Restaurants sind ebenfalls nach wenigen Fahrminuten erreichbar.

Vielfältige Freizeitmöglichkeiten sind in der Umgebung geboten, wie zum Beispiel: ein Schwimmbad, ein Trampolinpark oder eine Kletterhalle. Ebenso lässt sich der weitläufige Park Britzer Garten bequem mit dem Fahrrad oder dem Bus erreichen. Ein Besuch des Berliner Zentrums nimmt mit Bus und Bahn etwa 35 Minuten in Anspruch.

Der S-Bahnhof Johannistahler Chaussee erreichen Sie nach 2 km sowie den U-Bahnhof Britz-Süd nach 3,4 km. Auf das Autobahnnetz können Sie sowohl über die B96 oder die B101 als auch über die A113 auffahren.

Ausstattung Beschreibung

Das Doppelhaus wird durch eine Öl-Zentralheizung (Brennwertkessel mit 21,3 kW Nennwärmeleistung) mit Warmwasserspeicher erwärmt, welche aus dem Jahre 2001 stammt. Die zwei Stahl - Heizöltanks haben ein Fassungsvermögen von je 2500 Liter.

Bauliche Substanz:

- gemauerter Keller
 - massive Betondecken zu allen Geschossen
 - Außenputz auf einem Wärmeverbundsystem
 - Originalfenster-Verbundfenster (Doppelrahmen)
 - Flachdach mit Bitumenbahnen
 - Bäder nutzbar, jedoch nicht mehr zeitgemäß
 - Heizkörper vorwiegend Stahl-Flachheizkörper
 - Wasserleitungen nur teilweise aus Kupfer
 - Elektroanlage noch im Originalzustand aus 1967
 - der Wintergarten stellt eine Komplettisanierung dar
-
- zwei voll verschließbare PKW-Garagen
 - befestigter Innenhof

Sonstige Angaben

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.08.2028. Endenergieverbrauch 215,30 kwh/(m²*a).

Der Energieverbrauch für Warmwasser ist darin nicht enthalten.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967.

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.



die Hauseingänge



die Zufahrt



der Garten



der Garten



das Gäste-WC



Erdgeschoss-1 Zimmer



Blick in den Wintergarten



der Wintergarten