

*****VERKAUFT*** Berlin-Mahlsdorf: EFH mit Teilkeller zum Um,-und Ausbau**



12623 Berlin / Mahlsdorf

Details

ImmoNr	BM20AR28H	Nutzfläche	107 m ²
Objektart	Haus	Anzahl Zimmer	4
Objekttyp	Einfamilienhaus	Anzahl Badezimmer	1
Nutzungsart	Wohnen	Grundstücksgröße	804 m ²
Vermarktungsart	Kauf	Baujahr	1928
Außen-Provision	6,96% Käuferprovision	Zustand	Renovierungsbedürftig
Wohnfläche	80 m ²	Energieausweis	Bedarfsausweis

Endenergiebedarf 361,7 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig bis 13.04.2030
Baujahr lt. 1927
Energieausweis

wesentlicher Energieträger Gas
Befeuerung Gas
Heizungsart Zentralheizung

Beschreibung

Diese Immobilie wird von ***Immobilien3*** im qualifizierten Alleinauftrag angeboten.

Das im Jahre ca. 1927 in Massivbauweise errichtete Einfamilienhaus, verfügt bei ca. 80 m² Wohnfläche über 4 Zimmer, eine Küche mit Essplatz sowie ein Wannenbad. In späteren Jahren wurde eine Windfang in Massivbauweise errichtet, der den heutigen Haupteingang darstellt. Vom überdachten Eingang kommen Sie in einen Flur. Linksseitig gelangen Sie in die das Wohnzimmer und direkt in ein weiteres Zimmer, wobei das Wohnzimmer ein Durchgangszimmer darstellt.

Rechtsseitig befindet sich die Wohnküche, von der Sie über einen kleinen Flur das Wannenbad mit separater Dusche, WC und Handwaschbecken erreichen. Von hier aus gelangen Sie direkt in eine geräumige Veranda mit Blick in den angelegten Garten. Das Obergeschoss erreichen Sie über eine massive Holzterrasse. Hier stehen Ihnen 2 weitere Zimmer zur Verfügung. Auf den gedämmten Spitzboden kommen Sie über ebenfalls eine Treppe und einer Dachbodenluke.

In den Keller gelangen Sie über einen separaten Zugang von vom Flur. Hier stehen Ihnen 2 tagesbelichtete, Räume zur Verfügung.

Das Einfamilienhaus befindet sich in einem bewohnbarem Zustand, entspricht jedoch nicht mehr den heutigen Wohnansprüchen!

Lage

Im beliebten Mahlsdorf, einem Ortsteil des Berliner Bezirks Marzahn-Hellersdorf, erwartet Sie das zum Verkauf stehende Einfamilienhaus mit Teilkeller auf einem ca. 804 m² Einzelgrundstück in unmittelbarer Nähe des östlichen Berliner Stadtrandes. Diese befindet sich in Mahlsdorf-Nord und ist umgeben von einer freundlichen Wohnumgebung, bestehend aus weiteren gepflegten Ein- und Mehrfamilienhäusern. Eine Fahrt in die Berliner Innenstadt dauert mit Ihrem PKW nicht einmal eine Stunde. Unweit der Immobilie finden Sie fußläufig erreichbar Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Gesundheits- sowie Bildungseinrichtungen und Möglichkeiten, Ihre Freizeit attraktiv zu gestalten.

Den S-Bahnhof Mahlsdorf erreichen Sie in ca. 1,6 km, den S - Bahnhof Birkenstein in ca. 2,5 km.

Eine Buslinie verkehrt wenige Schritte vom Haus entfernt.

Ausstattung Beschreibung

Das Einfamilienhaus wird durch eine Gas - Zentralheizung erwärmt, welche sich im Keller des Wohnhauses befindet. Die Warmwasserversorgung erfolgt über Durchlauferhitzer.

Folgende Modernisierungen wurden ab ca. 2006 durchgeführt:

- Gas - Zentralheizung eingebaut
- umfassend die Fenster ausgetauscht
- teilweise die Wasserleitungen erneuert
- teilweise die Elektrik erneuert
- eine neue ebenerdige Dusche eingebaut
- teilweise von innen gedämmt
- teilweise den Keller durch Injektion trocken gelegt
- das Dach gedämmt

Sonstige Angaben

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

Energiebedarf beträgt 361,7 kWh/(m²*a).

Baujahr des Hauses lt. Energieausweis 1927.

Der Energieausweis wurde auf Grundlage des Energiebedarfes erstellt und ist bis 13.04.2030 gültig.

Hauptenergieträger ist Erdgas.

Das EFH wird besenrein übergeben.

Irrtum, Auslassungen und Zwischenverkauf vorbehalten. Alle Angaben nach Aussagen des Eigentümers.

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 Email an info@immobilien3.de oder sprechen Sie direkt mit uns

Tel. 030 – 42 00 77 75

Alle Angaben in diesem Exposé wurden nach bestem Wissen erstellt, erheben jedoch keinen Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit. Die Grundrisse sind nicht maßstabsgerecht und dienen lediglich der Veranschaulichung. Das vorliegende Exposé ist als unverbindliche Information zu verstehen und kann nicht als Rechtsgrundlage herangezogen werden. Rechtskräftig ist ausschließlich der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

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.



Ansicht



Küche



Flur



Wohnzimmer



Veranda



Keller



Garten



Garten