

*****VERKAUFT*** Berlin-Kaulsdorf:
EFH mit unverbautem Blick, Bj. 2011, fußläufig zur S.Bahn**



12621 Berlin / Kaulsdorf-Süd

Details

ImmoNr	BK20KS59	Wohnfläche	124 m ²
Objektart	Haus	Anzahl Zimmer	4
Objektyp	Einfamilienhaus	Anzahl Badezimmer	2
Nutzungsart	Wohnen	Grundstücksgröße	522 m ²
Vermarktungsart	Kauf	Baujahr	2011
Außen-Provision	Ohne Käuferprovision !	Zustand	Gepflegt

Energieausweis	Bedarfsausweis	wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	72,9 kWh/(m ² a)	Befeuerung	Gas
Energieausweis gültig bis	03.03.2021	Heizungsart	Fußbodenheizung
Baujahr lt. Energieausweis	2011	Balkon/Terrasse	Ja
		Kabel Sat TV	Ja

Beschreibung

Sie erreichen das Einfamilienhaus über eine Privatstraße, welche nur von den Anliegern genutzt wird. Das moderne und gepflegte Einfamilienhaus verfügt bei ca. 124 m² Wohnfläche über insgesamt 4 Zimmer. Im Erdgeschoss steht in ein geräumiges Wohnzimmer mit offener Küche, ein Gäste-WC sowie ein Hausanschlussraum zur Verfügung. Die gepflegte Einbauküche ist mit im Kaufpreis enthalten. Vom lichtdurchfluteten Wohnzimmer gelangen Sie direkt auf die befestigte Terrasse mit Blick in den wunderschön angelegten Garten. Die Terrasse wurde im Jahre 2013 mit einer hochwertigen Aluminium-Glas-Kombination überdacht und verfügt zusätzlich über eine Unterdachmarkise, welche per Funk gesteuert werden kann. Der unverbaubare Blick lässt nicht erahnen, dass sich diese Immobilie in einer Großstadt befindet. In das Obergeschoss gelangen Sie über eine Eisen-Holztreppe. Hier stehen Ihnen 3 helle und freundliche Zimmer sowie ein gefliestes Wannenbad mit separater Dusche, WC, Handwaschbecken und Handtuchtrockner zur Verfügung. Ein Zimmer verfügt zusätzlich über einen begehbaren Kleiderschrank, der Frauenherzen höher schlagen lässt. Über eine Dachbodenluke mit Auszugleiter erreichen Sie den Spitzboden, der weiteren Stauraum darstellt.

Das nach süd-westen ausgerichtete Grundstück ist eingezäunt, liebevoll angelegt und gepflegt. Ein Holzgeräteschuppen dient als Unterstellmöglichkeit für Gartenmöbel und Geräte. Ein PKW-Carport befindet sich vor dem Haus. Auf dem Hausdach wurde eine Solaranlage zur Warmwasserbereitung angebracht.

Hinweis: Die befestigte Straße zum Haus stellt ein Gemeinschaftseigentum (13 Eigentümer) dar. Für die Instandhaltung, Winterdienst, Straßenreinigung, Straßenbeleuchtung, Versicherung, Verwaltungskosten ist ein monatliches Hausgeld von derzeit monatlich 32,00 EUR fällig.

Lage

Die Immobilie steht auf einem 522 m² großen Einzelgrundstück im Berliner Stadtteil Kaulsdorf, der vor allem durch die Infrastruktur sowie die vielseitigen Freizeitmöglichkeiten immer beliebter wird. Die offene Bauweise, überwiegend mit Einfamilienhäusern, verbunden mit großzügigen Grünflächen ist kennzeichnend für dieses Gebiet. In der Nähe befinden sich verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas, Dienstleistungsunternehmen, Ärzte und Apotheken. Den S- Bahnhof Mahlsdorf erreichen Sie in ca. 1,1 km sowie den S- Bahnhof Kaulsdorf in ca. 1,3 km.

Das Einfamilienhaus steht direkt an einer unbebaubaren Grünfläche und verfügt somit über einen unvergleichlichen Ausblick. Ein nahe gelegener See lädt zum baden und entspannen ein. Die Stadtteile Mahlsdorf, Kaulsdorf und Biesdorf bilden das größte zusammenhängende Einfamilienhausgebiet Berlins, was für die Attraktivität des Bezirkes spricht.

Das unmittelbar benachbarte Waldesruh mit dem Landschaftsschutzgebiet Erpetal lädt zum Spazieren gehen und Radfahren ein.

Ausstattung Beschreibung

Das Einfamilienhaus wird über eine Gas- Zentralheizung erwärmt (Fußbodenheizung). Die Warmwasserbereitung erfolgt zusätzlich über eine Solaranlage, welche sich auf dem Dach des Wohnhauses befindet. Der Anschluss für die Waschmaschine und Trockner ist im Gäste - WC im Erdgeschoss. Die Einbauküche mit den elektrischen Geräten sowie die Möbel im Wannenbad des Obergeschosses sind im Kaufpreis enthalten. Die Fenster besitzen Außenjalousien, welche teilweise elektrisch und teilweise manuell bedient werden können.

Sonstige Angaben

Erschließung: Strom, Stadtwasser, Erdgas, Kanalisation, Telefon, Kabel und DSL liegen im Haus. Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 03.03.2021. Endenergieverbrauch 72,9 kwh/ (m²*a).

Der Energieverbrauch für Warmwasser ist darin nicht enthalten.

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?

Bitte senden Sie uns eine Email: info@immobilien3.de

oder sprechen Sie direkt mit uns.

Wir stehen Ihnen bei Ihrer Immobiliensuche auch Samstag und Sonntag gern zur Verfügung.

Unter 030 – 42 00 77 75 beraten wir Sie gern persönlich und diskret.

Wir suchen dringend für unsere vorgemerkten Kunden Eigentumswohnungen, Häuser und Grundstücke. Bitte rufen Sie uns an !

Hinweis: die Übernahme der Immobilie ist ab 01.05.2021 möglich

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.



EG - Wohnzimmer



EG - Wohnzimmer



EG - Küche



OG - 1. Zimmer



OG - 2. Zimmer



OG - 3. Zimmer



Blick vom Oberschoss



Blick vom Grundstück