

***NEUER PREIS** Ohne Käuferprovision ! Berlin-Wittenau: gepfl. RMH m. Vollkeller, BJ.1998, 159 m² Wfl.,**



13437 Berlin / Wittenau

Details

ImmoNr	BW23ASBP95	Anzahl Zimmer	6
Objektart	Haus	Anzahl Schlafzimmer	5
Objektyp	Reihenmittel	Anzahl Badezimmer	3
Nutzungsart	Wohnen	Grundstücksgröße	131 m ²
Vermarktungsart	Kauf	Baujahr	1998
Außen-Provision	Ohne Käuferprovision !	Zustand	Gepflegt
Wohnfläche	159 m ²	Energieausweis	Verbrauchsausweis

Endenergieverbrauch	28,57 kWh/(m ² a)	wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	20.05.2033	Befeuerung	Gas
Baujahr lt. Energieausweis	1998	Heizungsart	Zentralheizung
		Balkon/Terrasse	Ja
		Kabel Sat TV	Ja

Beschreibung

Dieses moderne, im Jahre 1998 in Massivbauweise errichtete Reihenmittelhaus mit Vollkeller steht auf einem 131 m² großen Grundstück und bietet Ihnen 6 Zimmer auf ca. 159 m² Wohnfläche. Das angelegte Grundstück ist vollständig eingezäunt und nach Süden ausgerichtet. Der vielfach bewährte, familienfreundliche Grundriss des Hauses bietet 6 Zimmer auf 3 Etagen, einer Dachterrasse, einen Keller, einen eigenen Garten sowie einen 34,57 m² großen befestigten PKW- Stellplatz für das Auto. Vom überdachten Eingang gelangen Sie in den gefliesten Flur und von dort direkt in einen hellen, großzügigen Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Küche, die mit Einbaumöbeln und elektrischen Geräten ausgestattet ist. Vom Wohnzimmer haben Sie direkten Zugang auf die nach Süden ausgerichtete, überdachte Terrasse mit direktem Blick in den angelegten Garten. Im Erdgeschoss mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 73,69 m², befindet sich als weiteres das geflieste Gäste - WC mit Handwaschbecken. Vom Flur gelangen Sie in das 1.Obergeschoss mit einer Größe von ca. 61,70 m², dass über drei weitere Zimmer sowie ein deckenhoch gefliestes, tagesbelichtetes Wannenbad mit separater Dusche, WC und Handwaschbecken verfügt. Das 2. Obergeschoss mit einer Gesamtgröße von 61,70 m² verfügt über zwei weitere Zimmer sowie ein innenliegendes gefliestes Wannenbad mit WV und Handwaschbecken. Von einem Zimmer, das als Schlafzimmer ausgelegt ist, haben Sie Zugang über ein Panoramafenster mit Tür auf die mit Betonsteinen befestigte Terrasse. Die nach Süden ausgerichtete Terrasse bietet viel Platz zum Wohnen, Arbeiten und Träumen. Vom Erdgeschoss erreichen Sie über ein paar Stufen den Keller. Hier stehen Ihnen ein Hauswirtschaftsraum und ein tagesbelichteter, beheizbarer Hobbyraum zur weiteren Verfügung.

Lage

Die angebotene Immobilie steht auf einem 131 m² großen Grundstück im gefragten Stadtteil Wittenau zum Verwaltungsbezirk Reinickendorf. Zur Immobilie gehört zusätzlich ein PKW - Stellplatz mit einer Größe von ca. 34,57 m². Das angebotene massive Reihenmittelhaus mit Vollkeller befindet sich auf einem angelegten Grundstück in ruhiger Lage einer familienfreundlichen Siedlung.

Hier wohnen Sie in guter Nachbarschaft, inmitten von Einfamilienhäusern, Doppelhäusern und Reihenhäuser – ruhig und doch zentral. Nur wenige Gehminuten entfernt erreichen Sie die öffentlichen Verkehrsmittel. Die nächste Autobahnanschlussstelle (Waidmannsluster Damm) befindet sich in ca. 1,8 km. Die Bushaltestelle " Am Kesselpfuhl " ist nur 400 m entfernt und sehr gut fußläufig erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungseinrichtungen, Kita, Grund- und Oberschulen sowie ärztliche Versorgung sind in unmittelbarer Nähe vorhanden und fußläufig teilweise erreichbar.

Ausstattung Beschreibung

Das moderne Reihenmittelhaus mit Vollkeller wird durch eine Gaszentralheizung mit Warmwasserspeicher erwärmt, welche sich 2.Obergeschoss befindet.

Die Einbauküche mit den Möbeln und den elektrischen Geräten ist im Kaufpreis enthalten. Der Anschluss für die Waschmaschine befindet sich im Keller des Hauses.

Zur Immobilie gehört ein 34,57 m² großer, befestigter PKW-Stellplatz. Die Immobilie ist angelegt und die Zuwegungen befestigt.

Sonstige Angaben

Erschließung: Strom, Stadtwasser, Erdgas, Kanalisation, Telefon, SAT - TV und LAN liegen im Haus.

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.5.2033.

Endenergieverbrauch 28,58 KWh/(m²*a).

Der Energieverbrauch für Warmwasser ist 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.

Provisionsfrei für Käufer

Sie haben noch Fragen?

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

oder sprechen Sie direkt mit uns.

Ich, als zertifizierte Sachverständige für bebaute und unbebaute Grundstücke von eurASCert DIN EN ISO 17024 und langjährige Immobilienmaklerin, stehe ich 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 nach Absprache 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 - die Küche



1.OG - Kinderzimmer



OG - das Bad



OG - das Bad



OG - das Kinderzimmer



DG _ Schlafzimmer



DG - Arbeitszimmer



2- OG - die Dachterrasse