

VERKAUFT! Berlin-Biesdorf Nord: bezugsfreies EFH m. Vollkeller, fußläufig z. S-Bhf. Biesdorf

12683 Berlin / Biesdorf Nord

Details

ImmoNr	BB25GW24	Wohnfläche	97 m ²
Objektart	Haus	Anzahl Zimmer	4
Objektyp	Einfamilienhaus	Anzahl Schlafzimmer	1
Nutzungsart	Wohnen	Anzahl Badezimmer	2
Vermarktungsart	Kauf	Grundstücksgröße	699 m ²
Außen-Provision	3,57%	Anzahl sep. WC	2

Baujahr	1976	wesentlicher	Erdgas leicht
Zustand	Modernisiert	Energieträger	
Energieausweis	Verbrauchsausweis	Befeuerung	Gas
Endenergieverbrauch	158,7 kWh/(m ² a)	Heizungsart	Zentralheizung
Energieausweis gültig bis	16.02.2035	Balkon/Terrasse	Ja
Baujahr lt.	1999	Kabel Sat TV	Ja
Energieausweis		Verfügbar ab (Text)	sofort
		Haustiere	Nein

Beschreibung

Dieses massiv gebaute Einfamilienhaus mit Vollkeller aus dem Jahre 1976 bietet auf ca. 97 m² ein gemütliches Wohnambiente und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung. Der Zugang erfolgt über eine überdachte Terrasse, die einen geschützten Eingangsbereich schafft.

Im Erdgeschoss empfängt Sie eine geräumige, beheizbare Eingangsdiele mit Essplatz, die sich ideal für gesellige Stunden eignet. Von der zentral gelegenen Mitteldiele aus gelangen Sie linksseitig in das großzügige Wohnzimmer, das durch seine Helligkeit und Gemütlichkeit besticht. Rechtsseitig der Diele befindet sich ein praktisches Gäste-WC mit Handwaschbecken. Geradezu erstreckt sich die einladende Küche mit integriertem Essplatz. Die zweckmäßige Einbauküche ist mit einem modernen Induktionskochfeld und elektrischen Markengeräten ausgestattet.

Über eine massive Holzterasse im Flur erreichen Sie das Dachgeschoss. Hier befinden sich ein geräumiges Schlafzimmer, ein gemütliches Kinderzimmer sowie ein komfortables Wannenbad, das mit WC, Bidet und einem Waschtisch mit Unterschrank ausgestattet ist.

Der Vollkeller mit einer Raumhöhe von 2,05 Metern bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. Er umfasst einen Flur, ein Duschbad mit Handwaschbecken, Waschmaschinenanschluss sowie den Warmwasserspeicher des Hauses. Zusätzlich gibt es einen Heizungsraum mit Gaszentralheizung, einen tagesbelichteten Werkstattraum, ein Kaltlager und ein beheizbares, tagesbelichtetes Zimmer, das bisher als Gästezimmer diente. Ein separater Zugang führt direkt in den liebevoll angelegten Garten.

Das Anwesen verfügt zudem über eine PKW-Garage mit elektrischem Tor. Auf dem hinteren Grundstücksteil befindet sich ein praktischer Schuppen. Das Grundstück ist vollständig eingefriedet, die gepflasterten Zuwegungen fügen sich harmonisch in das gepflegte Gesamtbild ein. Ein ideales Zuhause für alle, die Wert auf Lage, Platz und eine ansprechende Gestaltung legen.

Eckdaten:

Erdgeschoss: Eingangsdiele, Mitteldiele, Wohnzimmer, Küche, Gäste-WC

Dachgeschoss: Schlafzimmer, Kinderzimmer, Wannenbad

Keller: Hauswirtschaftsraum mit Dusche, Werkstatt, Gästezimmer, Kaltlager

Die Immobilie eignet sich für maximal 3 Personen.

Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich in gewachsener, zentraler Siedlungslage von Biesdorf Nord an einer befestigten Einbahnstraße. Die Nähe zum Erholungspark Marzahn und dem Landschaftsparks Wuhletal, sind besonders für Familien und Naturliebhaber interessant. Nach ca. 5 Minuten erreichen Sie fußläufig den S-Bahnhof Biesdorf mit direktem Anschluss zum Alexanderplatz, Friedrichstraße nach Westend über Hauptbahnhof. Eine Bushaltestelle befindet sich nur wenige Schritte vom angebotenen Haus entfernt. Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungseinrichtungen, Kita, Grund- und Oberschulen sowie ärztliche Versorgung sind in unmittelbarer Nähe vorhanden und fußläufig erreichbar.

Ausstattung Beschreibung

Dieses ansprechende Eigenheim überzeugt mit einer gelungenen Raumaufteilung und einer gepflegten Ausstattung. Die großzügigen Eingangsdiele sowie die Mitteldiele sind mit einem komfortablen Teppichboden ausgestattet und laden zum Eintreten und Wohlfühlen ein.

Das helle Wohnzimmer besticht durch einen modernen Laminatfußbodenbelag, der für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgt. Die Bäder sind zeitlos gefliest und bieten eine pflegeleichte, stilvolle Gestaltung.

Für optimalen Sicht- und Sonnenschutz verfügt das Haus über umfassende Außenrollläden – teilweise elektrisch, teilweise manuell bedienbar. Die gemütliche Terrasse lädt zum Entspannen ein und ist mit einer praktischen Markise ausgestattet, die an sonnigen Tagen für angenehmen Schatten sorgt.

Modernisierungen:

1992–1994: Fenster ausgetauscht

1995: Terrassenüberdachung, Regenrinnen und Schornstein erneuert

1998: Hausdach neu eingedeckt

1999: Außenjalousien angebracht, Fassadenreinigung mit Dämmung durchgeführt

2001: Gasleitungen, Wasserleitungen und Innentüren im Erdgeschoss erneuert, Gaszentralheizung eingebaut

2002: Abgasrohr am Schornstein erneuert

2003: Flachdach mit Schindeln eingedeckt

2005: Pflasterwege auf dem Grundstück erneuert

2008: Zaun erneuert

2015: Fassadenreinigung mit Versiegelung

Der Anbau der Loggia erfolgte zu einem späteren Zeitpunkt, also nach 1976.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Endenergiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.02.2035.
Der errechnete Endenergiebedarf beträgt 158,7 kWh/(m²*a).
Der Energiebedarf für Warmwasser ist darin enthalten.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976.
Erschließung: Strom, Stadtwasser, Erdgas, Kanalisation und Telefon liegen im Haus.
Das Haus wird durch eine Gaszentralheizung erwärmt.
Das Einfamilienhaus kann zeitnah übernommen werden.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die mir von meinem Auftraggeber übermittelt wurden. Ich übernehme keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Im Übrigen gelten die beigefügten allgemeinen Geschäftsbedingungen für die Rechtsbeziehung zwischen Ihnen und Immobilien3.

Als Dipl. Sachverständige für bebaute und unbebaute Grundstücke; Mieten und Pachten (DIA), zertifiziert gemäß DIN EN ISO/IEC 17024 stehe Ihnen beratend bei Ihrem Immobilienverkauf sowie für die Erstellung von gerichtsfesten Verkehrswertgutachten jederzeit zur Verfügung.

Ich suche dringend für meine vorgemerkten Kunden Eigentumswohnungen, Häuser und Grundstücke.
Bitte rufen Sie mich an oder schreiben Sie mir eine Mail:

info@immobilien3.de

Mobil: 0172.6067890

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.



Frontansicht



Eingangsdiele



Mitteldiele



EG-Wohnzimmer



EG-Küche mit Essplatz



DG-Kinderzimmer



DG-Wannenbad



DG-Schafzimmer



der Garten



die Garage