

VERKAUFT! Berlin-Marzahn: Einfamilienhaus m. Vollkeller auf 718 m², 3 Zi., ca. 100 m² Wfl.



12681 Berlin

Details

ImmoNr	01
Objektart	Haus
Objektyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Außen-Provision	3,57% Käuferprovision
Wohnfläche	100 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Badezimmer	2

Grundstücksgröße	718 m ²
Baujahr	1934
Zustand	Modernisiert
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	158,7 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	26.02.2035
Baujahr lt.	1976
Energieausweis	

wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Heizungsart Verfügbar ab (Text)	Zentralheizung sofort
Befuerung	Gas		

Beschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus ca. dem Jahr 1934 befindet sich auf einem ca. 718 m² großen Einzelgrundstück in einer ruhigen, befestigten Straße – ideal für Familien oder Ruhesuchende.

Das Haus mit Vollkeller wurde in solider Massivbauweise errichtet und bietet rund 100 m² Wohnfläche, die sich auf drei Zimmer verteilen. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiges Wohnzimmer mit ca. 24 m², eine gemütliche Küche mit Essplatz sowie ein gefliestes Badezimmer mit Wanne, WC und Handwaschbecken und eine geräumige Diele die alle Räume miteinander verbindet.

Über eine charmante Holzterasse im Flur gelangen Sie in das ausgebaute Dachgeschoss, das zwei weitere Zimmer sowie ein kleines Bad mit WC und Handwaschbecken beherbergt – ideal als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer.

Das Haus ist voll unterkellert und bietet hier mit vier separaten Räumen reichlich Nutzfläche – perfekt für Hobby, Vorräte oder als Werkstatt. Der Zugang zum Keller erfolgt bequem über eine Treppe im Erdgeschossflur.

Außenbereich

Das vollständig eingefriedete Grundstück ist gepflegt angelegt, mit Pflasterwegen versehen und bietet eine massive Garage mit Werkstatttraum direkt am Haus – ideal für Fahrzeuge, Fahrräder oder als zusätzlicher Stauraum.

Ein Objekt mit viel Potenzial in attraktiver Wohnlage – überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung!

Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen, grünen Wohnlage im Berliner Bezirk Marzahn-Hellersdorf. Die Nachbarschaft ist besonders bei Familien beliebt und bietet eine angenehme Mischung aus Stadtnähe und Erholung.

Die Infrastruktur ist sehr gut: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas, Apotheken und ärztliche Versorgung sind schnell erreichbar. Für größere Besorgungen oder Shoppingausflüge liegt das moderne Einkaufszentrum „Eastgate Berlin“ nur wenige Minuten entfernt.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet. Die nahegelegene S-Bahn-Station Marzahn (Linie S7) sowie Bus- und Tramlinien sorgen für eine schnelle Verbindung in die Berliner Innenstadt. Auch mit dem Auto ist man über die Landsberger Allee oder die A10 (Berliner Ring) gut angebunden.

Zahlreiche Grünanlagen wie der Bürgerpark Marzahn oder die weitläufigen „Gärten der Welt“ laden zu Spaziergängen, Freizeitaktivitäten und Familienausflügen ein – ideal für ein ausgewogenes Leben zwischen Stadt und Natur.

Ausstattung Beschreibung

Zwischen ca. 1993 und 1995 wurde das Haus umfassend modernisiert:

- Neueindeckung des Daches
- Austausch sämtlicher Fenster
- Erneuerung der Elektrik
- teilweise Erneuerung der Wasserleitungen
- Modernisierung des Badezimmers
- Außenputz und Neuanstrich des Hauses

Im Jahr 2024 wurde eine moderne Weiland-Gasbrennwerttherme mit Warmwasserspeicher installiert, die sich im Vollkeller befindet. Ebenfalls dort vorhanden: Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner sowie vier praktische Kellerräume für Lagerung, Hobby oder Hauswirtschaft. Der Spitzboden ist über eine Dachbodenluke mit Anstellsleiter erreichbar.

Die Böden im Wohnbereich sind mit Textilauslegeware versehen. Die Küche ist zweckmäßig ausgestattet mit einer Einbauküche und teilweise elektrischen Geräten.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Endenergiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.02.2035.

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.



Rückansicht



EG - Wohnzimmer



EG - Küche



Diele



Eingangsveranda



EG - Wannenbad



DG - Schlafzimmer



DG - Kinderzimmer