

VERKAUFT*Immobilien3*** in Blankenburg: Modernisiertes Generationshaus mit 8 Zi.**

13129 Berlin / Blankenburg

Details

ImmoNr	BJ572	Baujahr	1933
Objektart	Haus	Zustand	Modernisiert
Objekttyp	Zweifamilienhaus	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Nutzungsart	Wohnen	Endenergieverbrauch	219 kWh/(m ² a)
Vermarktungsart	Kauf	Energieausweis gültig bis	30.09.2018
Außen-Provision	Keine Käuferprovision !	Baujahr lt.	1933
Wohnfläche	180 m ²	Energieausweis	
Anzahl Zimmer	8	Befeuerung	Gas
Anzahl Badezimmer	3	Heizungsart	Zentralheizung
Grundstücksgröße	807 m ²	Kabel Sat TV	Ja

Beschreibung

Dieses Zweifamilienhaus in ruhiger Ortslage wird von Immobilien3 im Alleinauftrag angeboten.

Das modernisierte Zweifamilienhaus mit 8 Zimmer, verfügt insgesamt über drei separate Wohneinheiten, welche sich in Erdgeschoss, Obergeschoss und ausgebauten Dachgeschoss aufteilen. Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 180 m². Die Wohnung im Erdgeschoss sowie die Wohnung im Obergeschoss haben eine identische Aufteilung. Vom überdachten Hintereingang gelangen Sie in den Treppenflur. Linksseitig gelangen Sie in die Wohnung des Erdgeschosses. Hier stehen Ihnen 3 Zimmer, eine geräumige Küche mit separater Speisekammer sowie ein gefliestes Wannenbad mit WC und Handwaschbecken zur Verfügung. Die zur Wohnung gehörenden Veranda befindet sich auf der rechten Seite des Treppenhauses und kann ebenfalls als Zugang zum Wohnhaus genutzt werden. In das Oberschoss gelangen Sie über das Gemeinschaftstreppenhaus. Diese Wohnung verfügt ebenfalls über drei Zimmer, eine Küche mit Kammer sowie ein modern gefliestes Wannenbad mit WC und Handwaschbecken. Ein Zimmer auf dieser Ebene stellt ein Durchgangszimmer dar. Der separate Zugang in das Zimmer kann mit wenig handwerklichen Aufwand wieder hergestellt werden. Die zur Wohnung gehörenden Loggia befindet sich wieder auf der rechten Seite des Gemeinschaftsflures und liegt somit außerhalb der Wohnung. Im Dachgeschoss verfügt die Wohnung bei ca. 30 m² Wohnfläche über zwei Zimmer, einen Flur, eine geflieste Dusche mit Handwaschbecken sowie ein separates WC. Zwei weitere Kammern stellen zusätzlichen Stauraum dar. In einem Zimmer befinden sich die Anschlüsse für eine mögliche Küche. Den Spitzboden erreichen Sie über eine Dachbodenluke, welche sich im Flur des Dachgeschosses befindet. In den Keller gelangen Sie über den Gemeinschaftsflur. Hier stehen Ihnen bei einer Deckenhöhe von ca. 2,15 m insgesamt 5 tagesbelichtete Räume zur Verfügung.

Lage

Das ca. 1933 in Massivbauweise errichtete Zweifamilienhaus steht auf einem 807 m² großen Einzelgrundstück an einer ruhigen, befestigten Straße in grüner Siedlungslage von Berlin Blankenburg. Der Ort befindet sich im Ortsteil Bezirk Pankow.

Nach ca. 2,1 km Entfernung erreichen Sie den S - Bahnhof Berlin - Blankenburg mit der Anbindung in das Stadtzentrum.

Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Kitas und Schulen befinden sich in der näheren Umgebung. Die Umgebungsbebauung besteht überwiegend aus Ein- und Zweifamilienhäusern.

Ausstattung Beschreibung

Das gepflegte Einfamilienhaus wird über eine Gas-Zentralheizungsanlage mit Warmwasserspeicher beheizt, welche sich im Keller befindet.

Umfassende Modernisierungen wurden in den letzten Jahren vorgenommen:

- ca. 1992 das Dach gedämmt und neu eingedeckt

und eine neue Haustür eingebaut

- ca. 1994 eine Gas - Zentralheizung mit Warmwasserspeicher eingebaut, umfassend die Wasserleitungen erneuert, die Küche modernisiert, umfassend die Fenster ausgetauscht und teilweise mit Außenrollläden versehen, die Bäder saniert,

- ca. 2000 die Zufahrt und Gehwege gepflastert

- ca. 2008 das Zweifamilienhaus mit einem neuen Farbanstrich versehen.

Die Anschlüsse für die Waschmaschine befinden sich in den jeweiligen Küchen. Auf dem Grundstück befinden sich als weitere Bebauung eine Garage und eine befestigte Sitzfläche.

Gern senden wir Ihnen auf Wunsch weitere Informationen und Fotos.

Die Grundrisse zur Immobilie befinden sich in Bearbeitung. Wir bitten um Ihr Verständnis.

Sonstige Angaben

Entgegen unseren Allgemeinen Geschäftsbedingungen ist beim Kauf dieses Hauses keine Käuferprovision zu zahlen.

Erschließung: Strom, Stadtwasser, Abwasserkanalisation, Erdgas, Telefon, Kabel-TV und SAT-TV liegen im Haus an. Die ehemalige Abwassergrube dient als Regenauffangbehälter zur Gartenbewässerung.

Energieverbrauchskennwert 219,00 kWh/(m²*a). Der Energieverbrauch für Warmwasser ist darin enthalten.

Baujahr des Hauses lt. Energieausweis 1933.

Der Energieausweis wurde auf Grundlage des Energieverbrauchs erstellt und ist bis 30.09.2018 gültig.

Hauptenergeträger ist Erdgas.

Hinweis: Das Zweifamilienhaus wurde im Jahre 2014 an das zentrale Kanalisationsnetz angeschlossen. Die Kosten hierfür trägt der Verkäufer.

Hinweis: Die Immobilie steht zum sofortigen Verkauf, kann aber erst ab Herbst 2015 übernommen werden.

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 jederzeit gern zur Verfügung.

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

Wir suchen dringend für unsere vorgemerkten Kunden Eigentumswohnungen, Häuser und Grundstücke.

Bitte rufen Sie uns an !

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 - Küche



EG - Wohnzimmer



EG - Schlafzimmer



EG - Wannenbad



OG - Loggia



OG - Wohnzimmer als Durchgangszimmer



OG - Küche



OG - Wannenbad



DG - 1. Zimmer



DG - 2. Zimmer mit Küchenanschluss



der Garten