

*****VERKAUFT*** Berlin-Schmöckwitz ! Modernisierte DHH mit 4 Zi.,EBK und Kaminofen, 571 m² Grst.**



12527 Berlin / Schmöckwitz

Details

ImmoNr	BSG515
Objektart	Haus
Objektyp	Doppelhaushälfte
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Außen-Provision	keine Käuferprovision !
Wohnfläche	96 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	571 m ²

Baujahr	1924
Zustand	Modernisiert
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	164,1 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	18.06.2025
Baujahr lt.	1924
Energieausweis	
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Kabel Sat TV	Ja

Beschreibung

Die im Jahre ca. 1924 errichtete massive Doppelhaushälfte mit Vollkeller wurde im Jahre ca. 1930 um einen Anbau erweitert. Insgesamt stehen Ihnen bei ca. 96 m² Wohnfläche 4 Zimmer zur Verfügung.

Vom überdachten Eingangsbereich gelangen Sie in die geräumige Essdiele. Linksseitig gelangen Sie über einen Flur direkt in das Wohnzimmer mit Kaminofen, der eine zusätzliche Heizmöglichkeit darstellt. Rechtsseitig erreichen Sie die modern ausgestattete Küche mit Möbel und elektrischen Geräten, welche im Kaufpreis enthalten sind. Von der Küche haben Sie direkten Zugang auf die befestigte Terrasse und den wunderschön angelegten Garten. Linksseitig vom Flur erreichen Sie über eine Massivholztreppe das Obergeschoss. Hier stehen Ihnen 2 separate Zimmer und ein gefliestes Wannenbad mit WC, Handwaschbecken und Handtuchtrockner zur Verfügung.

In den ausgebauten Spitzboden, der derzeit als Schlafzimmer dient, gelangen Sie über eine massive Holztreppe, die sich in einem Zimmer des Obergeschosses befindet. In den Vollkeller gelangen Sie über eine Treppe die sich im Erdgeschoss des Wohnhauses befindet. Hier steht Ihnen ein Flur, ein Abstellraum, ein Hauswirtschaftsraum und ein Heizungsraum zur Verfügung. Der Keller besitzt eine Deckenhöhe von ca. 2 m. Alle drei Räume sind tagesbelichtet und beheizbar. Vom Hauswirtschaftsraum, der zusätzlich über eine Wanne, WC und Handwaschbecken verfügt, haben Sie einen direkten Zugang in den Garten. Als weitere Bebauung befindet sich auf dem Grundstück ein massiver Schuppen mit überdachter Sitzcke, ein Holzschuppen sowie ein Doppelcarport. Das Grundstück ist komplett eingezäunt, die Zuwegungen fachmännisch gepflastert und der Garten liebevoll angelegt.

Lage

Der im Berliner Bezirk Köpenick gelegene Ortsteil Schmöckwitz liegt in einer traumhaften, wald- und wasserreichen Umgebung am südöstlichen Stadtrand von Berlin. Nicht nur für Wassersportler, sondern auch für all jene, die einen Wohnort in der Nähe attraktiver Seen bevorzugen, ist Schmöckwitz zu einem Geheimtipp geworden. Die angebotene Doppelhaushälfte steht auf einem 571 m² großen Einzelgrundstück an einer befestigten Anliegerstraße. Den nächsten S - Bahnhof erreichen Sie nach ca. 1 km. Dort finden Sie auch zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Schulen.

Der Autobahnanschluß Waltersdorf ist ca. 6 km und der Flughafen Schönefeld ca. 12 km entfernt. Ganz im Grünen gelegen ist man in wenigen Minuten im Berliner Stadtforst. Das Wassersportrevier " Dahme / LangerSee / Seddinsee " ist zu Fuß in ca. 30 min, mit dem Fahrrad oder dem Auto in wenigen Minuten erreichbar.

Ausstattung Beschreibung

Die Doppelhaushälfte wurde umfassend modernisiert:

- ca. 1991/92 Wasserleitungen ausgetauscht, die Elektrik erneuert, Schornstein vom DG neu aufgemauert
- ca. 2004 eine Gas - Heizung eingebaut
- ca. 2005 das Dach neu eingedeckt, Fußböden im Wohnzimmer und Essdiele erneuert
- ca. 2006 Kaminofen eingebaut, Einbauküche eingebaut, alle Fenster ausgetauscht, Anbau gedämmt, kompletter Fassadenanstrich,
- ca. 2010 Laminatfußboden im Obergeschoss verlegt,
- ca. 2012 das Dachgeschoss ausgebaut und das Dach gedämmt, neue Terrassentür eingebaut,

- ca. 2013 wurde der Fußboden in der Küche neu gefliest.

Die Doppelhaushälfte wird über eine Gas - Zentralheizung mit Warmwasserspeicher (120 Liter) erwärmt, welche sich im Keller befindet. Die Anschlüsse für die Waschmaschine befinden sich ebenfalls im Keller.

Sonstige Angaben

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

Ein Brunnen zur Gartenbewässerung befindet sich auf dem Grundstück.

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.05.2025. Endenergieverbrauch 164,1 kWh/(m²*a).

Energieeffizienzklasse F.

Der Energieverbrauch für Warmwasser ist darin enthalten.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1924.

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 Tel.: 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 - Essdiele



EG - Wohnzimmer mit Kaminofen



EG - die Küche



OG - 1. Zimmer



OG - 2. Zimmer



OG - das Wannenbad



DG - das Schlafzimmer



KG - der Hauswirtschaftsraum



Das massive Nebengebäude



Blick in den Garten