

*****VERKAUFT***Schmöckwitz: Ohne Käuferprovision - mass. EFH m.Vollkeller**



12527 Berlin

Details

ImmoNr	BS15W80
Objektart	Haus
Objektyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Außen-Provision	keine Käuferprovision !
Wohnfläche	150 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Badezimmer	3
Grundstücksgröße	538 m ²

Baujahr	1999
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	167,7 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	28.02.2020
Baujahr lt.	1999
Energieausweis	
wesentlicher	Gas
Energieträger	
Befeuerung	Gas

Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung	Kabel Sat TV Stellplätze	Ja 2 Carports
Balkon/Terrasse	Ja		

Beschreibung

Diese Immobilie wird von ***Immobilien3***im Alleinauftrag angeboten.

Das im Jahre ca.1999 in Massivbauweise errichtete Architektenhaus mit Vollkeller steht auf einem 538 m² großen Einzelgrundstück in Schmöckwitz. Insgesamt stehen Ihnen bei ca. 150 m² Wohnfläche 5 Zimmer zur Verfügung. Vom Eingangsbereich gelangen Sie linksseitig in zwei separate Zimmer und in das geflieste Wannenbad mit separater Dusche, WC und Handwaschbecken. Rechtsseitig befindet sich das Wohnzimmer mit Erker, die Küche mit Essplatz sowie das geflieste Gäste - WC mit Handwaschbecken. Vom Wohnzimmer haben Sie direkten Zugang auf die Terrasse, welche zum verweilen einläd. Ein Kamin stellt im Wohnzimmer eine zusätzliche Heizquelle dar und sorgt für gemütliche Stunden. In das Dachgeschoss gelangen Sie über eine massive Buchenholztreppe, die sich im Flur des Erdgeschosses befindet. Hier stehen Ihnen 2 weitere Zimmer und ein gefliestes Wannenbad mit WC und Handwaschbecken zur Verfügung. Ein Zimmer im Dachgeschoss verfügt über alle nötigen Hausanschlüsse und einen Balkon um bietet sich als Einliegerwohnung an. Auf den Spitzboden gelangen Sie über eine Dachbodenluke mit Auszugleiter, welche sich im Flur des Dachgeschosses befindet. Dieser stellt weiteren Stauraum dar. In den Vollkeller mit einer Nutzfläche von 90 m² und einer Deckenhöhe von 2,25 m, gelangen Sie über eine massive Buchenholztreppe, welche sich im Flur des Erdgeschosses befindet. Hier stehen Ihnen 3 tagesbelichtete, beheizbare Räume, ein Vorratsraum, ein gefliestes Duschbad mit WC und Handwaschbecken sowie ein gefliester Hauswirtschaftsraum zur Verfügung. Ein Anschluss für eine Sauna wurde vorbereitet. Als weitere Bebauung befindet sich auf dem Grundstück ein Doppelcarport und ein Holzgeräteschuppen. Das Grundstück ist eingezäunt, liebevoll angelegt und ist einer elektrischen Zaunanlage ausgestattet.

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. Das angebotene Einfamilienhaus 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.

Achtung: Eine Beeinträchtigung durch die derzeitige Flugroute ist hier gegeben.

Ausstattung Beschreibung

Das gepflegte Einfamilienhaus wird durch eine Gas - Zentralheizung (Brennwerttherme) mit Warmwasserspeicher erwärmt, welche sich im Spitzboden des Wohnhauses befindet. Der Anschluss für die Waschmaschine befindet sich im Hauswirtschaftsraum im Keller. Das Erdgeschoss wird über eine Fußbodenheizung erwärmt. Das Dachgeschoss sowie der Keller wurden mit Heizkörper ausgestattet. Das Dach wurde zusätzlich gedämmt. Die Küche mit den Möbeln und elektrischen Geräten sind mit im Kaufpreis enthalten. Zwei Zimmer im Erdgeschoss sowie die die zwei Zimmer im Dachgeschoss wurden mit Laminat ausgelegt. Das komplette Dachgeschoss wurde erst im Jahre 2005 ausgebaut.

Modernisierungen: ca. 2012 wurde eine neue Gas-Therme eingebaut

Hinweis: das Erdgeschoss und Dachgeschoss verfügt über separate Zähler.

Sonstige Angaben

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

Ein Brunnen zur Gartenbewässerung befindet sich auf dem Grundstück.

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.02.2020

Endenergieverbrauch 167,7 kwh/(m²*a).

Der Energieverbrauch für Warmwasser ist darin enthalten.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999.

Irrtum, Auslassungen und Zwischenverkauf vorbehalten. Alle Angaben nach Aussagen des Eigentümers.

Wir suchen dringend für unsere vorgemerkten Kunden Eigentumswohnungen, Häuser, Miethäuser und Grundstücke. Bitte rufen Sie uns an !

Gern beraten wir Sie vor Ort mit einer modernen Marktwertermittlung und unserer Leistungsgarantie.

Sie haben noch Fragen? Möchten Sie eine persönliche und diskrete Beratung?

- Wir benötigen keinen schriftlichen Alleinauftrag
- es entstehen Ihnen keine Kosten

Bitte senden Sie eine Email an info@immobilien3.de oder sprechen Sie direkt mit uns

Tel. 030 – 42 00 77 75

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.



Seitenansicht



EG - die Küche



EG - das Wohnzimmer



EG - das Wannenbad



DG - 1.Zimmer



DG - 2.Zimmer



DG - das Wannenbad



KG - 1.Raum



KG - 2.Raum



KG - 3.Raum



KG - das Duschbad