

Exposé

Einfamilienhaus in Berlin-Marienfelde

Traumhaus ohne Provision: Geräumiges Einfamilienhaus mit großem Garten!



Objekt-Nr. **OM-238309**

Einfamilienhaus

Verkauf: **850.000 €**

12277 Berlin-Marienfelde
Berlin
Deutschland

Baujahr	1973	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	863,00 m ²	Zustand	modernisiert
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	110,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	190,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Charmantes Einfamilienhaus in Berlin-Marienfelde

Zum Verkauf steht ein freistehendes Einfamilienhaus auf einem großzügigen, rechteckigen Grundstück von 863 m² im begehrten Berliner Ortsteil Marienfelde. Das in den 1970er Jahren in solider Massivbauweise errichtete Haus bietet großzügigen Wohnkomfort über zwei Etagen sowie zusätzlichen Platz im vollunterkellerten Bereich.

Highlights:

Geräumiges Erdgeschoss: Ideal für Familien, bietet viel Platz für Wohnen und Entspannen.

Ausbaufähiges Dachgeschoss: Das Dachgeschoss benötigt Renovierungsarbeiten und kann nach Ihren Wünschen gestaltet werden.

Vollunterkellert: Bietet zusätzlichen Stauraum oder die Möglichkeit zur Einrichtung eines Hobbyraums.

Großes Grundstück: 863 m² bieten vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für Gartenliebhaber und Freizeitaktivitäten.

Begehrte Lage: Marienfelde ist bekannt für seine ruhige, grüne Umgebung und dennoch hervorragende Anbindung an das Berliner Stadtzentrum.

Ausstattung

- Grundstück: ca. 863 m²
- Wohnfläche im Erdgeschoss: ca. 110 m²
- Wohnfläche im Dachgeschoss: ca. 85 m² (modernisierungs- und sanierungsbedürftig)
- Voll unterkellert
- Neue Einbauküche von Marquardt (Mai 2017)
- Neues Badezimmer (Mai 2017)
- Neues Parkett in einem Schlafzimmer (Mai 2017)
- Neue Fliesen (Mai 2017)
- Großzügiger und idyllischer Garten
- Eigene Garage
- Liebevoll gepflegtes Einfamilienhaus mit vielseitigen

Nutzungsmöglichkeiten!

- Ohne Maklergebühren!

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Eine Besichtigung ist nach vorheriger Absprache mit uns möglich. Die Verfügbarkeit kann zeitnah nach Absprache gewährleistet werden. Bitte beachten Sie, dass eine Renovierung und teilweise Sanierung des Dachgeschosses erforderlich sein könnte, um die Wohnfläche erheblich zu vergrößern.

Aktuell wird das Haus mit Öl beheizt. Jedoch wurde bereits eine Gasleitung installiert, um zukünftig auf Gas umzusteigen.

Kontaktieren Sie mich für weitere Informationen und Besichtigungen.

Lage

Das Einfamilienhaus liegt im Süden Berlins im Bezirk Tempelhof im Ortsteil Marienfelde. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie schulische Einrichtungen befinden sich in fußläufiger Entfernung. Der S-Bahnhof Marienfelde sowie der S-Bahnhof Buckower Chaussee liegen jeweils etwa 1,2 bzw. ca. 1,6 Kilometer entfernt. Durch die Nähe zur Buslinie 277 sind Sie hervorragend an den öffentlichen Nahverkehr angebunden.

Der Britzer Garten ist in weniger als 3 Kilometern erreichbar und bietet zahlreiche Erholungsmöglichkeiten im Grünen. Der Freizeitpark Marienfelde sowie weitere kleine Grün- und Sportflächen in der Umgebung sorgen für vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Über die B96 erreichen Sie bequem den Stadtring, den Potsdamer Platz sowie in südlicher Richtung den Berliner Ring. Auch der Flughafen BER ist innerhalb einer halben Stunde erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	464,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Eingang Bereich

Exposé - Galerie



Haustür



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer zur Terrasse



Küche



Küchegeräte

Exposé - Galerie



Kücheschränke

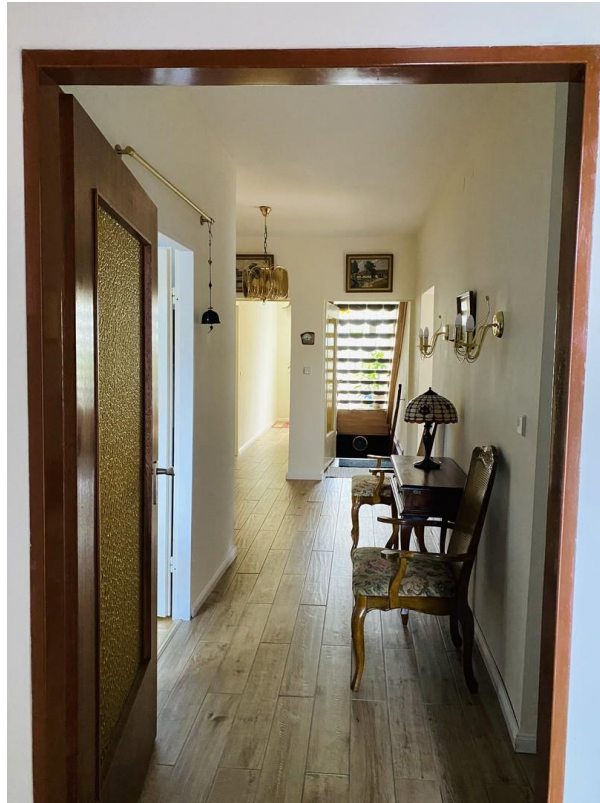


Essbereich



WC + Dusche

Exposé - Galerie



Flur



Flur2

Exposé - Galerie



Terrasse



Garten

Exposé - Galerie



Magnolia



Lauschiger Garten

Exposé - Galerie



Zimmer1 im Dachgeschoss

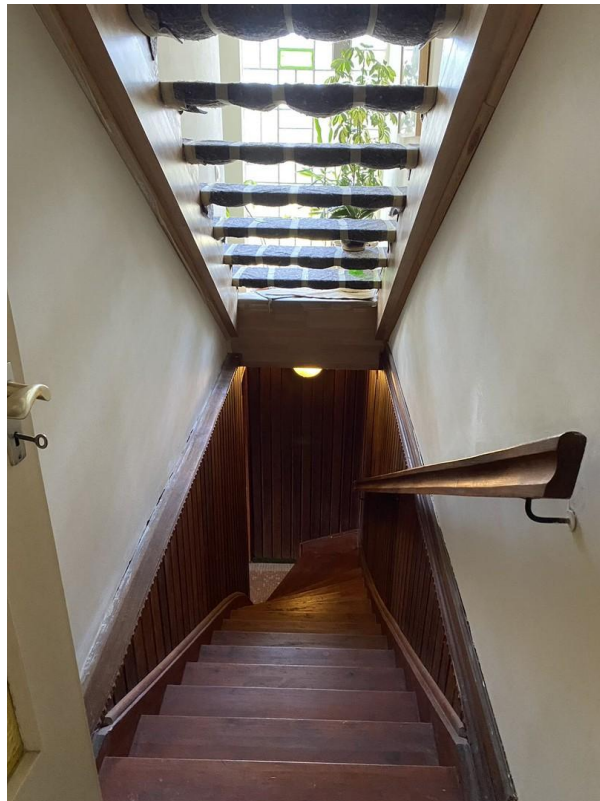


Zimmer2 im Dachgeschoss

Exposé - Galerie



Treppe zum Dachgeschoss



Treppe zum Keller

Exposé - Galerie



Vorratszimmer



Wäschezimmer

Exposé - Galerie



Partyraum