

Exposé

Zweifamilienhaus in Berlin

Villa im Grunewald mit Potential



Objekt-Nr. OM-262515

Zweifamilienhaus

Verkauf: **3.390.000 €**

Ansprechpartner:
Ralf Meifert
Telefon: 0163 4114427

Wildpfad 18
14193 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1934	Energieträger	Öl
Grundstücksfläche	1.440,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	8,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	286,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	62,00 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Grunewald Villa mit Einliegerwohnung und weiteres Gästeappartement im Souterrain.

Baujahr 1934

Umbau/ Kernsanierung 1984

Ausstattung

Objekt wurde 1984 kernsaniert, bedarf aber mit Sicherheit vom neuen Eigentümer einer Erneuerung, dabei können die beiden Wohnungen im EG und OG wieder zusammengelegt werden. Eine Erweiterung des Objektes ist möglich.

Alternativ wäre auch der Abriss und Neubau, wenn man es größer haben möchte. Hier können bis zu 560 qm Wohnfläche mit Staffelgeschoss + 0,1 neu erstellt werden, dies aber bitte mit dem zuständigen Bauamt selbst abstimmen. Es gilt der Bebauungsplan IX-196 des Bezirksamtes Charlottenburg-Wilmersdorf.

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

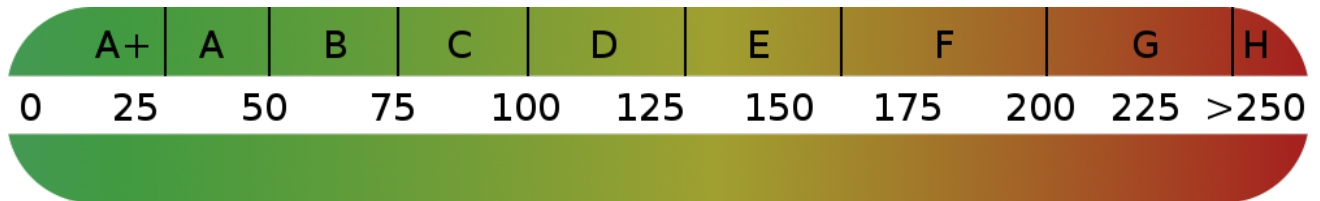
Das Objekt befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Grunewald und zum Berliner Tennis- und Hockeyclub TC Blau-Weiß 1899 e.V.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	88,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Hauseingangsseite

Exposé - Galerie



Terrasse



Blick ins Grundstück



Hinteransicht rechts

Exposé - Galerie



Hinteransicht links

Berlin, 23. Oktober 1984

Betr.: Berlin-Grünwald, Wildpfad Nr. 18.

WOHNFLÄCHENBERECHNUNG
(nach DIN 283 - Rohbaumaße mit 3 % Putzabzug)

Ausführungszeichnungen i. Maßstab 1:50 vom 30.04.1983, Blatt 1.-3.

WOHNUNG 1

A) Zimmer 1	8,00 x 6,00	=	48,00	
	+ 1,50 x 3,00	=	4,50	
	1,20 x 1,50	=	1,80	
		=	51,70	
Zimmer 2	4,00 ⁵ x 6,00	=	24,00	
Zimmer 3	2,47 x 4,50	=	11,12	
Zimmer 4	3,84 x 4,42	=	16,97	
Zimmer 5	3,96 x 4,50	=	17,83	
	+ 2,35 x 1,85	=	4,35	125,66
B) Küche	3,47 ⁵ x 3,00	=	10,41	
	+ 0,60 x 0,20	=	0,12	
Waschküche	2,50 x 2,33	=	5,83	
Speisekammer	1,15 x 1,05	=	1,21	18,65
C) Diele	1,30 x 1,00	=	1,30	
	+ 0,89 x 1,76 ⁵	=	1,57	
	+ 4,62 x 3,00	=	13,86	
	+ 0,36 ⁵ x 0,52	=	0,19	
	+ 0,26 x 0,13	=	0,03	
	+ 0,30 x 1,10	=	0,33	
	+ (1,37 ⁵ x 3,14)	=	4,29	
	+ 0,37 ⁵ x 3,14	=	1,17	
Garderobe	4,39 ⁵ x 1,76 ⁵	=	7,73	12,82
	+ 1,11 x 0,52	=	0,58	
	+ 0,35 x 0,25	=	0,09	
W.C.	1,20 x 2,75	=	3,30	
Flur	3,89 x 1,45	=	5,64	
	+ 1,14 x 1,43 ⁵	=	1,63	
Bad	3,44 x 2,80	=	9,63	
	+ 1,04 ⁵ x 0,20	=	0,21	
	+ 1,62 ⁵ x 0,15	=	0,24	
Balkon	7,67 x 1,90 x 1/2	=	7,29	9,60
			47,18	191,69
			+ 3 % =	5,75
				185,94

Wohnflächenaufstellung

- 2 -

WOHNUNG 2

A) Zimmer 1	4,00 x 4,50	=	18,00	
Zimmer 2	3,65 x 1,50	=	5,48	35,00
	+ 2,56 x 4,50	=	11,52	7,135
B) Küche	2,45 x 3,90	=	9,61	
C) Treppenhaus	1,66 x 1,05 ⁵	=	1,74	
Uzw.Windfang	+ 2,55 x 1,22	=	3,11	
Flur	+ 0,93 x 0,36	=	0,34	4,62
	+ 3,15 x 1,45	=	4,57	
Bad	+ 1,02 x 0,90	=	0,92	5,53
	+ 1,95 ⁵ x 3,00	=	5,85	
	+ 1,25 ⁵ x 1,87	=	2,34	7,60
Abst.Raum	+ 1,03 ⁵ x 0,52	=	0,54	3,06
Balkon	1,35 x 2,27	=	3,06	
	+ 1,46 x 1,64 x 1/2	=	2,40	30,47
				65,82
				+ 3 % =
				1,97
				67,85

ZUSAMMENSTELLUNG

Wohnung 1	=	185,94 m ²
Wohnung 2	=	67,85 m ²
insgesamt	=	249,79 m ²

PROJEKT-GRUPPE BERLIN
Dipl.-Ing. J. J. J. J. J.
BERLIN AG (LAWITZ)
Prof. Dr. J. J. J. J. J.

Wohnflächenaufstellung

Exposé - Galerie

- 3 -

KELLERGESCHOSS

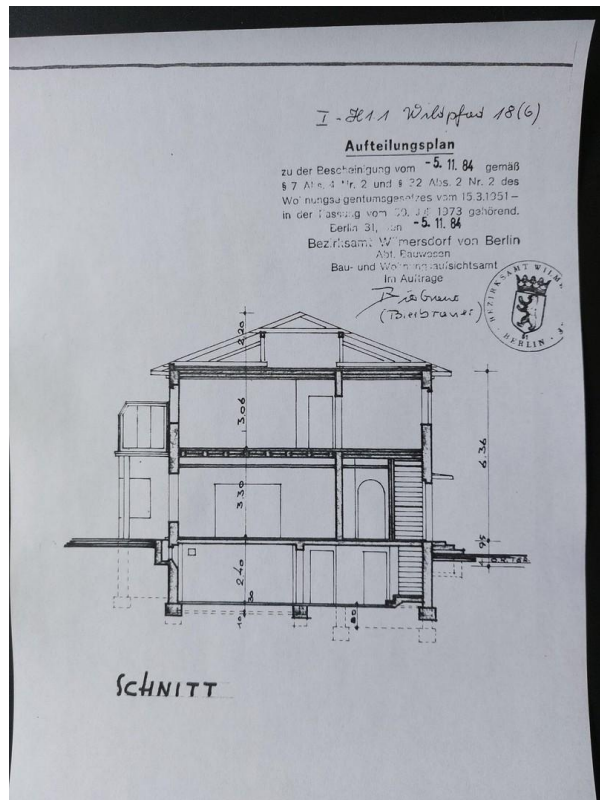
Gäste-Appartement

Zimmer	4,35 x 4,70	=	20,45	
Küche bezw. Vorraum	1,45 x 3,00	=		
Windfang	0,39 x 0,52	=	0,20	
Flur	1,52 x 1,25	=	1,90	
Flur	3,76 x 1,25	=	4,70	
Waschküche bzw. Bad	2,35 ⁰ x 3,00	=	7,07	
			<u>33,67</u>	38,27
			./. 3 % = <u>1,15</u>	37,12 m ²

Nutzfläche

Sauna	4,97 x 3,00			
	./. 2,05 x 0,13			
	./. 0,75 x 1,05			
	./. 0,11 x 0,90	=	13,75	
Vorräte 1	2,00 ⁰ x 4,70	=	9,40	
Vorräte 2	2,01 x 4,50	=	9,05	
Vorräte 3	4,21 x 1,25	=	5,26	
Flur	5,07 x 1,25			
	+ 1,49 x 0,38			
	+ 2,26 x 1,69	=	10,73	
Heizung	3,44 x 2,87			
	+ 1,72 x 0,26			
	./. 0,99 x 0,39	=	9,93	
Gartengeräte	2,50 x 1,87 ⁰	=	4,69	62,83 m ²

Wohnflächenaufstellung



Schnitt

Exposé - Grundrisse

Hier vorgelegten
Bauzeichnungen vom 26. 10. 84
Bau- und Vertragsverhältnisse
Bau- und Vertragsverhältnisse
i.A.
[Signature]

C



Abt. Bauwesen 26. 10. 84.

ARSDOM

UMBAU EINES EINFAMILIENHAUSES MIT EINLIEGERWOHNUNG UND GARAGE

BERLIN - GRUNEWALD
WILDPFAD 18

GRUNDRISS; SCHNITT M-1:100

BAUHERR: *[Handwritten Name]*

ARCHITEKT:

[Signature]
HANS-JÜRGEN HEIDE
Dipl.-Ing. Architekt
1 BERLIN (LANKWITZ)
Frankenhäuser Str. 34 - Tel. 770 37 54

BL. NR. 1
GERÄT. SICHE 4.50 AM. 22. 10.84

BL. GR. 39/110

BLN. D. 11.2.84

Exposé - Grundrisse

I - Fl. 1 Wildpfad 18(6)

Aufteilungsplan

zu der Bescheinigung vom -5. 11. 84 gemäß
§ 7 Abs. 4 Nr. 2 und § 32 Abs. 2 Nr. 2 des
Wohnungseigentumsgesetzes vom 15.3.1951 –
in der Fassung vom 30. Juli 1973 gehörend.

Berlin 31, vom -5. 11. 84

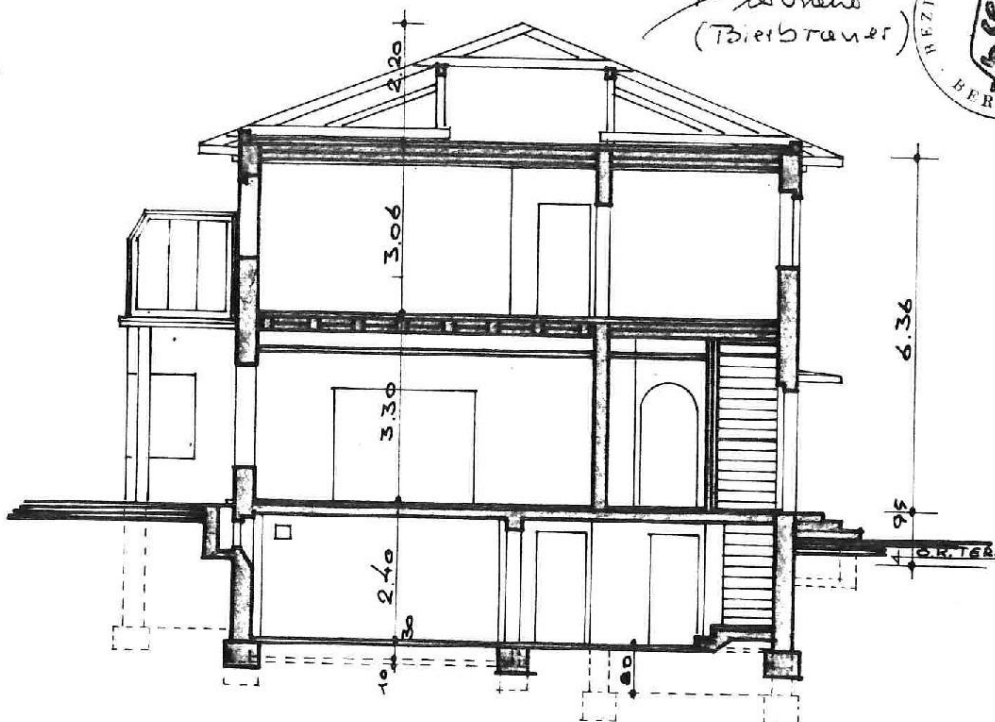
Bezirksamt Wilmersdorf von Berlin

Abt. Bauwesen

Bau- und Wohnungsaufsichtsamt

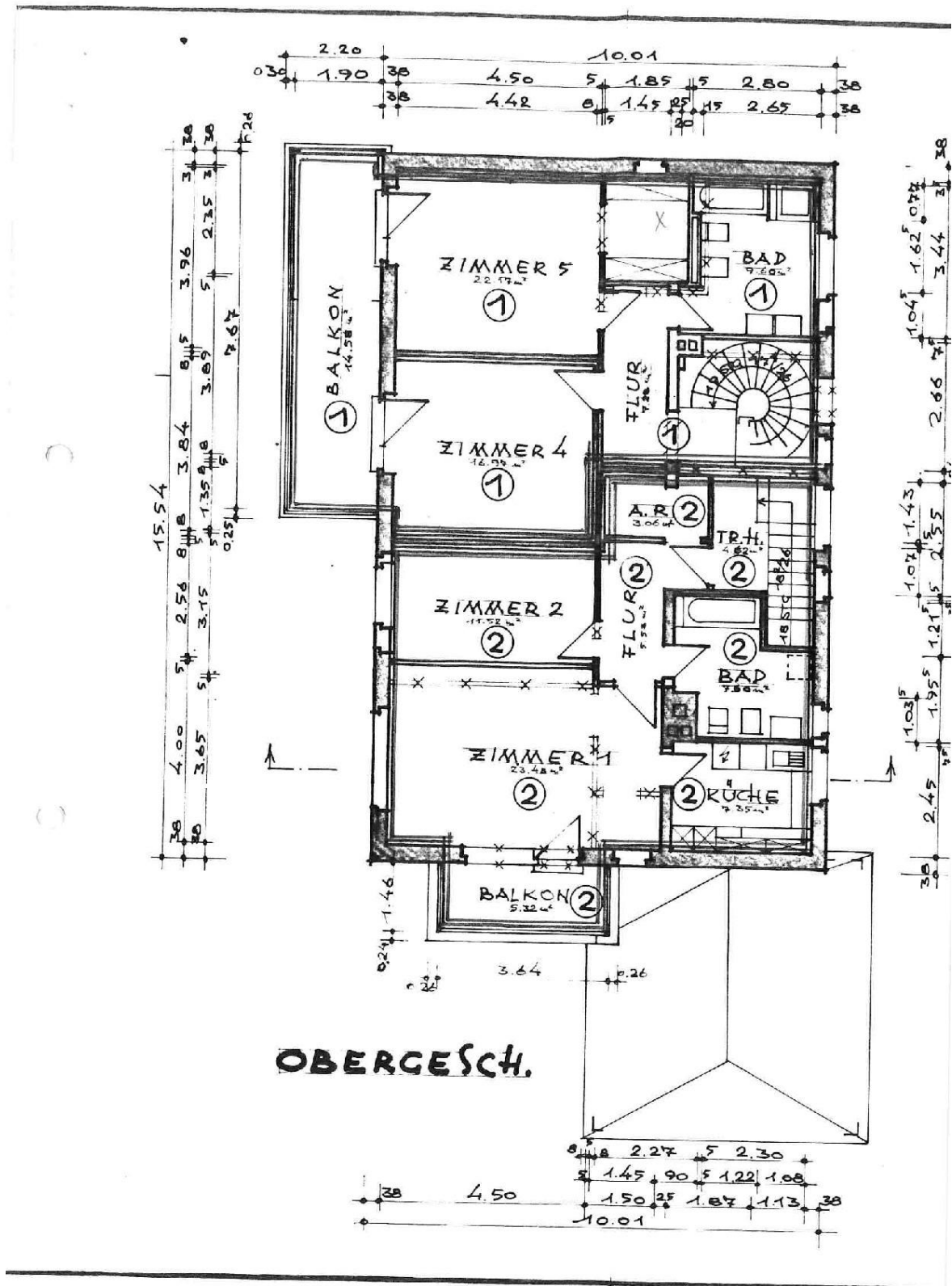
Im Auftrage

B. G. G. G.
(Bierbrauer)

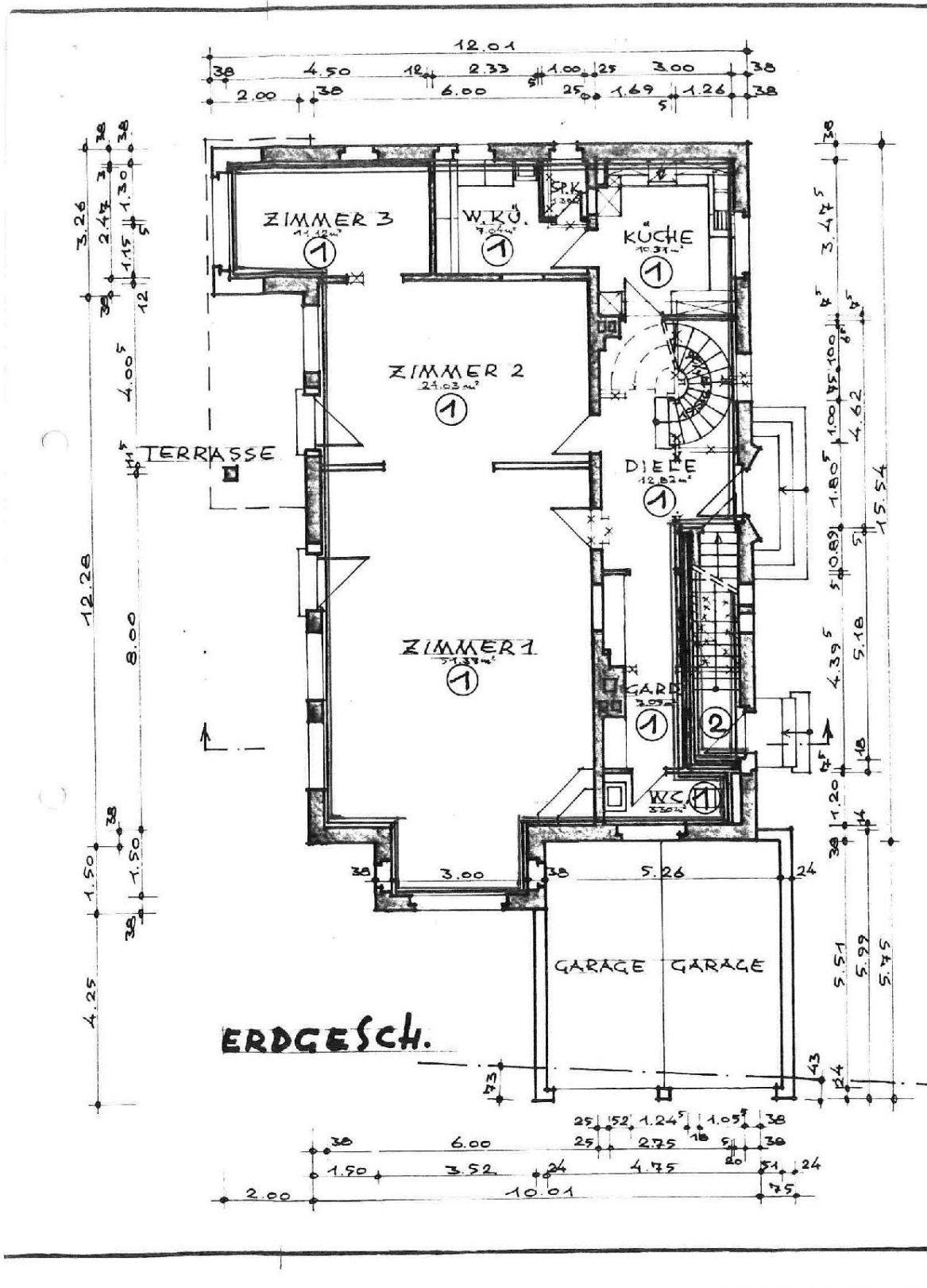


SCHNITT

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

