

Exposé

Zweifamilienhaus in Mühlenbeck

Stadtrandhaus bei Berlin PROVISIONSFREI!!!



Objekt-Nr. OM-297210

Zweifamilienhaus

Verkauf: **729.000 €**

16567 Mühlenbeck
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	2021	Zustand	saniert
Grundstücksfläche	770,00 m ²	Badezimmer	2
Etagen	2	Garagen	1
Zimmer	7,50	Carports	1
Wohnfläche	200,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Berliner Stadtrand, provisionsfrei!!! und modernisiert, OG als Einliegerwohnung, Büroetage oder Studio nutzbar.

Hier steht ein großes, modernisiertes Haus zum Verkauf (Wert ca. 950.000€ lt. Bankeinwertung in 2022). Es kann als Einfamilienhaus allein, aber auch als Zweifamilienhaus/Generationenhaus, z.B. mit Vermietung für die Dahrlehenstilgung und als Steuervorteil, genutzt werden. Die obere Etage kann auch als Büroetage oder Studio genutzt werden.

Die Aufteilung der Räume können Sie den Grundrisszeichnungen in der Bildergalerie entnehmen. (Sie sind jedoch nicht maßgenau.)

Das ursprüngliche Baujahr des Hauses ist nicht bekannt, es lag um 1900. Da das Haus allerdings komplett saniert und teilweise neu erbaut wurde, kann das Haus als neuwertig bezeichnet werden. Der Dachstuhl inklusive des gesamten Obergeschosses wurden komplett neu aufgebaut und mit Tonziegeln gedeckt. Das Haus ist vollständig hochwertig wärmegeämmt.

Das Obergeschoss wurde gerade frisch gemalert. In 2020/21 wurden alle Fenster und die Heiztherme erneuert.

Das Erdgeschoss wurde 2020/2021 entkernt und neu ausgebaut. In dieser Zeit wurden alle Fenster, Türen und die Haustür erneuert. Alle Wände wurden gespachtelt oder teilweise neu verputzt. Alle Räume wurden weiß gestrichen. Das Erdgeschoss ist vollständig mit elektr. Rollläden ausgestattet. Elektrik, Heizungsanlage und Wasser/Abwasser sind neu verlegt. Mit einem SmartHome-System können Heizung, Rollläden und Fensterüberwachung gesteuert werden.

Alle Böden im Erdgeschoss sind mit hochwertigen Fliesen belegt. Im Bad wurde eine Fußbodenheizung verlegt. Im Kaminzimmer befindet sich ein Schornstein und ein Kaminofen.

2021 wurde eine hochwertige Einbauküche mit Markengeräten eingebaut. Sie wird mit verkauft, ebenso, wie die Beiküche in der Speisekammer.

Das Haus besitzt zusätzlich zur genannten Wohnfläche noch zwei beheizte! Kellerräume.

Auf dem Grundstück befinden sich Garage, Carport und Autostellplätze. Einer davon verfügt über eine Ladestation für e-Autos. Die Garage hat 2022 ein neues Tor erhalten.

Der Garten ist von allen Seiten sichtgeschützt, mit Rasen und Hecke neu angelegt. Besonders ist die sehr große Granitsteinterrasse mit entsprechender Markise. Eine weitere Besonderheit ist das kleine Stallgebäude in bestem Zustand, das viel Abstellfläche bietet. Im Rasen ist ein Bewässerungssystem verlegt. Ein Roboter hält den Rasen kurz.

Die Etagenheizungen arbeiten nach dem Durchlauferhitzer-Prinzip. Es wird das Wasser nur erwärmt, wenn es auch benötigt wird!!! Dadurch erzielt man die besten Verbrauchswerte, die möglich sind.

Der angegebene Preis ist Verhandlungsbasis. Gern können Abstandszahlungen für Einbaumöbel, im Kaufvertrag gesondert aufgeführt werden.

Verfügbarkeit

Die Übergabe des Hauses erfolgt nach Vereinbarung. Das Haus ist frei.

Sonstiges

Werter Interessent, Sie können gern einen Makler für Verhandlungen und Kaufabwicklung beauftragen. Die Kosten dafür tragen Sie selbst. Wir verkaufen zu Ihrem Vorteil provisionsfrei.

Ausstattung

Bei der Sanierung wurde Wert auf hochwertige Materialien gelegt. Weitere Merkmale:

teilweise unterkellert

Terrasse, Garten, Balkon

3 Stellplätze: Carport, Garage, Außen-Stellplatz

Bad mit Fenster, Wanne und Dusche, Gäste-WC

Einbauküche, Speisekammer

Böden: Fliesenboden, Teppichboden

Anschlüsse: DSL-Anschluss, Satellitenanschluss

Weitere Räume: Abstellraum

Wallbox für Aufladung eAuto

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Makleranfragen

Sehr geehrte Maklerinnen und Makler, bitte nehmen Sie von jeglichen Kontaktversuchen Abstand. Vielen Dank!

Lage

Das Haus liegt zentral an einer verkehrsberuhigten Straße. Schule, KITA, Ärzte, Supermärkte usw. sind fußläufig erreichbar. Der Schulweg ist besonders sicher, weil keine Straße überquert werden muss. Außerdem liegt die Höchstgeschwindigkeit für den Verkehr bei nur 30 km/h.

Berlin erreichen Sie in wenigen Minuten mit dem Auto, die Anbindung mit der S-Bahn, Bus und demnächst auch mit der geplanten Heidekrautregionalbahn ist ebenfalls gegeben.

Mühlenbeck ist ein attraktiver Wohnort, dessen Nähe zum Grünen und gleichzeitig zu Berlin ihn so begehrt macht.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	92,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



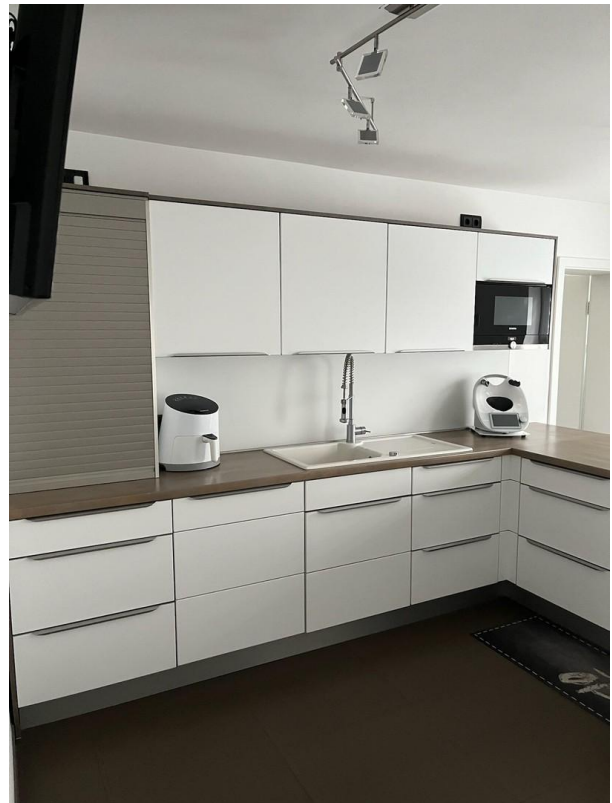
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



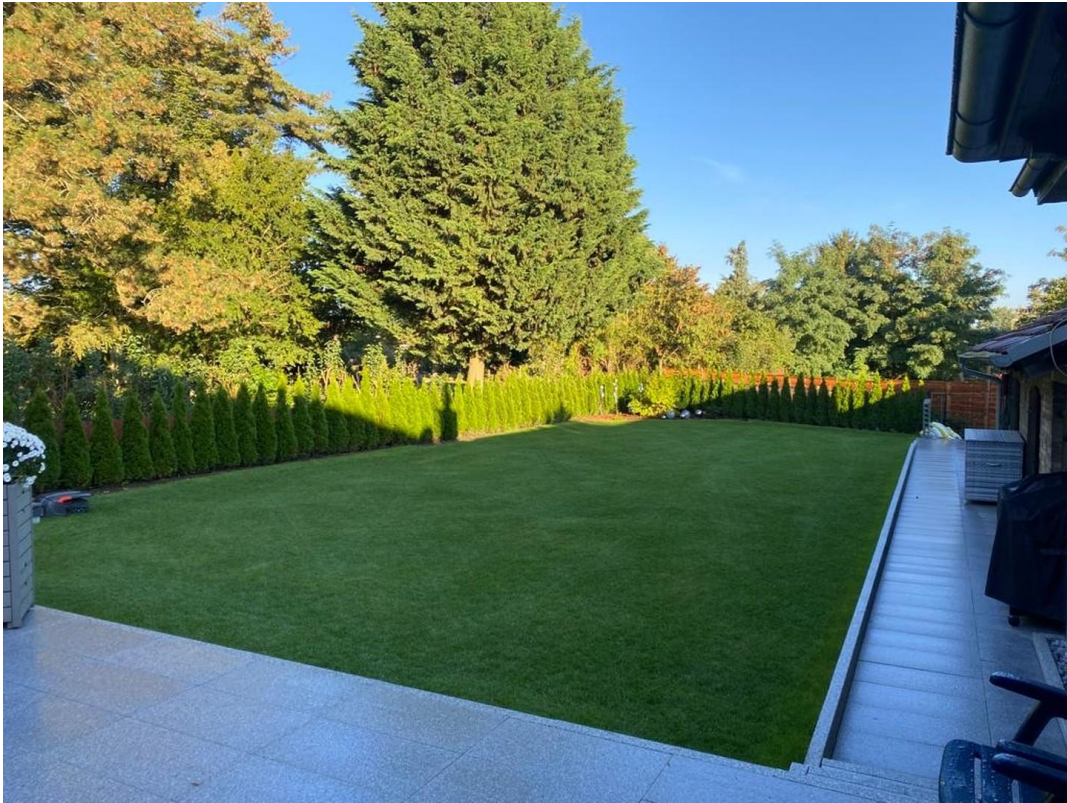
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

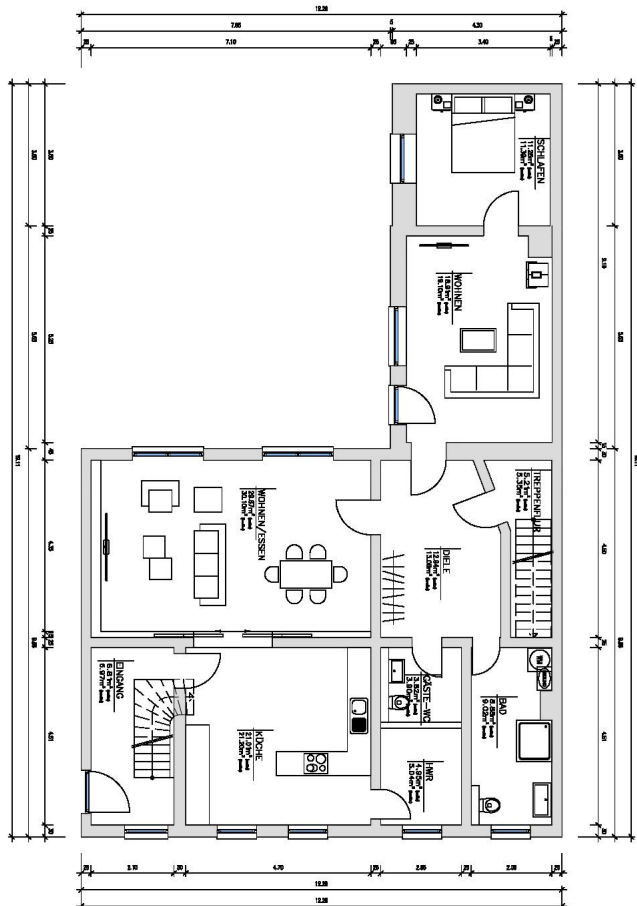


Exposé - Galerie




Exposé - Grundrisse

GRUNDRISS EG



Die Zeichnungen wurden nach Unterlagen und Maßangaben des Bauherrn angefertigt.

Bauvorhaben/Projekt: Wohnhaus Schönfließer Straße 8 16557 Mühlenbeck	
Bauherr: Andreas Lüth Schönfließer Straße 8 16557 Mühlenbeck	
	
INGENIEURBÜRO KARO GBR AN KIEBITZFUß 3 · 13125 BERLIN TELEFON: 030 / 923 77 896 TELEFAX: 030 / 923 77 895 E-MAIL: INFO@KARO-BAUPLANUNG.DE WWW.KARO-BAUPLANUNG.DE	
Inhalt: Grundriss EG	
Blattnummer: Bestand:01	Blattgröße: A3
Datum: 17.10.2024	
Entwurferrasser: Dipl.-Ing. E. Karolowski BBlK 30667/96	
Index:	Maßstab: M 1 : 100