

Exposé

Bungalow in Berlin

Bungalow + Gästehaus kernsaniert 2007



Objekt-Nr. OM-298610

Bungalow

Verkauf: **769.000 €**

13505 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1934	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.014,00 m ²	Zustand	saniert
Etagen	1	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	92,00 m ²	Carports	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Es erwartet Sie ein schön angelegtes Grundstück welches mit einem Bungalow und einem Gästehaus bebaut ist .

Beide Gebäude wurden in 2007 kernsaniert und fortlaufend gepflegt und instand gehalten (siehe Auflistung unten).

Der Bungalow verfügt über 3 Zimmer , Küche , Duschbad auf 92 qm und das Gästehaus über 1 Zimmer , Küche und ein Wannenbad auf 35 qm.

Im Bungalow ist ein Kaminofen sowie eine Markeneinbauküche vorhanden .

Das 1014 qm große Grundstück ist ein Sonnengrundstück ohne große Bäume mit zwei Terrassen und einen gemütlichen Hinterhof .

Ein Carport und zwei Schuppen sind ebenfalls vorhanden .

Das gesamte Grundstück ist mit einem hochwertigen Zaun eingefriedet.

Bei der Sanierung wurde folgendes erneuert :

Fundamente wurden isoliert und gedämmt.

Fassade gedämmt und verputzt.

Fußböden aus Wasserdichtem Beton neu eingegossen und gefliest.

Wasser – und Abwasserleitungen beider Gebäude neu installiert.

Wasser – und Abwasserleitungen auf dem Grundstück bis zum Übergabepunkt des Versorgers erneuert.

Stromkästen und Leitungen neu.

Fenster erneuert , zwei - und dreifach verglast.

Innentüren , Innenputz und Decken erneuert.

Neuer Ringanker , Dachstuhl und Ziegel

Vordächer über Terrassen und Eingangsbereichen.

2012 wurde eine Gasbrennwerttherme und die komplette Verrohrung nebst Heizkörpern neu eingebaut.

2013 neue Aluminiumverbund Eingangstür mit Einbruchschutz nach WK2.

Zäune wurden ca. 2015 neu gestellt.

2015 wurden Aluminiumjalousien eingebaut.

2018 wurde ein Außenwandschornstein gestellt und ein Kaminofen installiert.

2019 wurde eine neue Einbauküche von Dassbach mit Neffgeräten und Ablufthaube eingebaut.

Zudem besteht die Möglichkeit auf dem vorderen Teil des Grundstücks zu bauen .

Laut Auskunft vom Bauamt Reinickendorf ist eine Bebauung unter der Berücksichtigung der Abstandsregeln zu den Grundstücksgrenzen und dem Bungalow (ca. 210 qm Grundfläche) mit einem zweieinhalb Etagen Haus möglich .

Bei einem kompletten Abriss wäre eine Bebauung von 400 qm Grundfläche mit zweieinhalb Etagen möglich .

Ein Anbau oder Aufstockung an den bestehenden Gebäude ist wegen baurechtlichen Richtlinien nicht möglich .

Alle Angaben nach bestem Wissen. Eine Haftung/Obligo für die Richtigkeit dieser Angaben können wir nicht übernehmen.

Für weitere Fragen stehen wir gerne zu Verfügung .

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Kamin

Lage

Konradshöhe ist ein Ortsteil mit etwa 6000 Einwohnern im Bezirk Reinickendorf von Berlin und liegt am Tegeler Forst, an der Havel und am Tegeler See. Man wohnt hier also in unmittelbarer Wald-und Wassernähe mit guter Anbindung in die City. Die Anbindungen sind z.B. U6, S 26 mit der Buslinie 222. Eine hervorragende Infrastruktur ist ebenfalls gegeben. Zwei Supermärkte, Restaurants, Ärzte und Apotheken, Post, Friseure, Kindergarten u.v.m. sind fußläufig zu erreichen. Trotz der vielen Möglichkeiten ist die Anlage absolut ruhig und bietet ein ideales Wohnerlebnis.

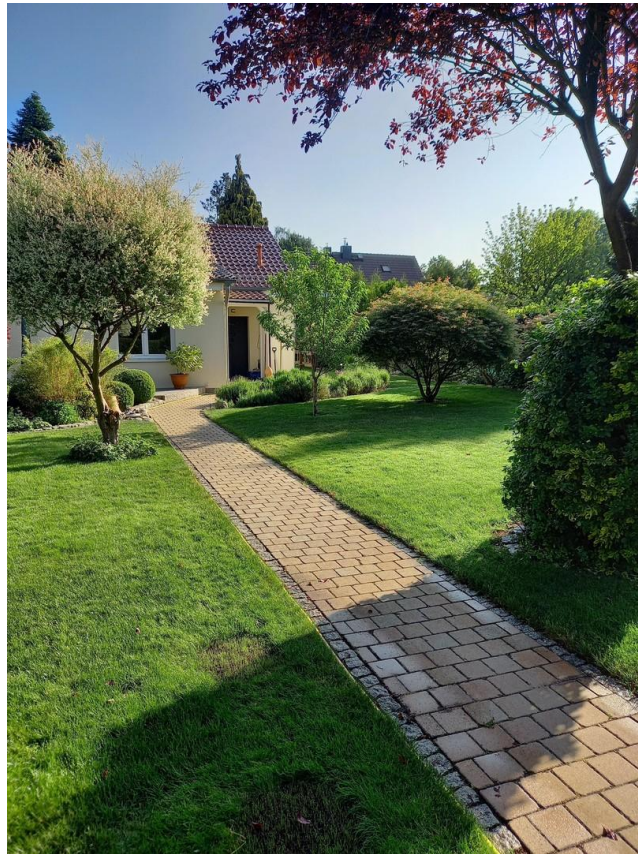
Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	130,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Garten

Exposé - Galerie



Garten

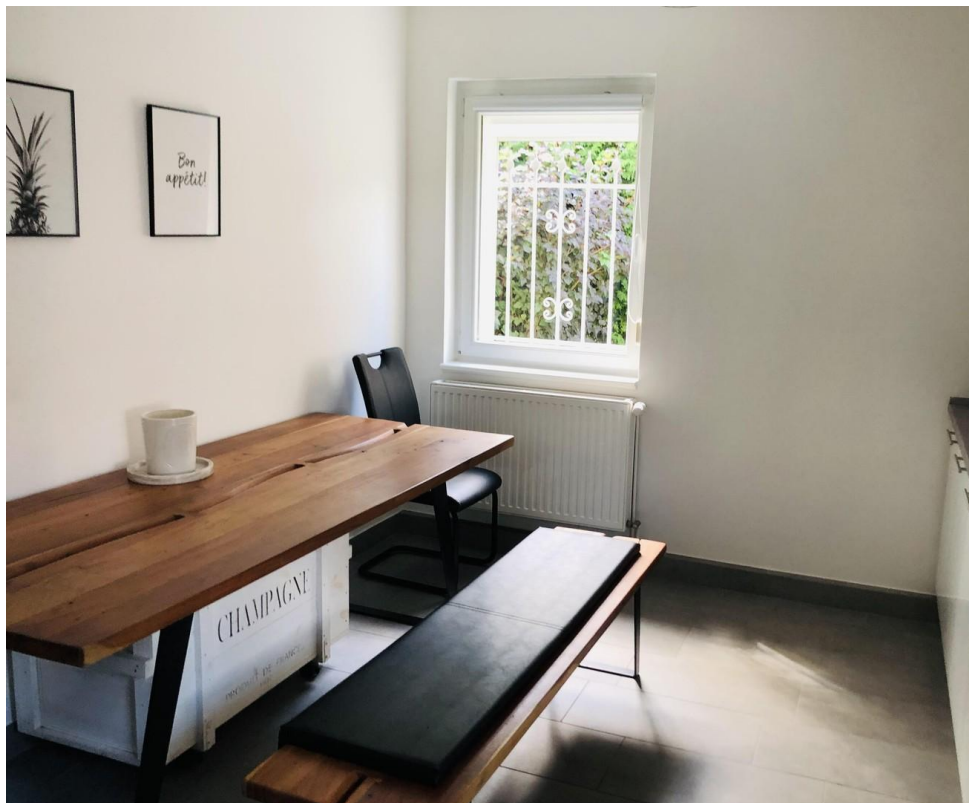


Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer