

Exposé

Doppelhaushälfte in Berlin

Eine gepflegte Doppelhaushälfte im ruhigen Lichtenrade



Objekt-Nr. OM-304810

Doppelhaushälfte

Verkauf: **479.000 €**

12307 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1979	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	355,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Schlafzimmer	1
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	99,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	173,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ein schönes Zuhause im ruhigen Lichtenrade

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, einer gepflegten Doppelhaushälfte mit 4 Zimmern und einer herrlichen Terrasse in begehrter Südwestlage. Diese Immobilie bietet Ihnen nicht nur höchsten Komfort und eine angenehme Nachbarschaft, sondern auch zahlreiche Annehmlichkeiten, die Ihren Lebensstil perfekt ergänzen.

Eigenschaften:

- 4 geräumige Zimmer
- Sonnige Terrasse (Südwestlage) mit ca. 40 qm und elektrischer Markise über die gesamte Fläche
- Garage mit elektrischem Tor für bequemes Ein- und Ausparken
- Gäste-WC für zusätzliche Privatsphäre
- Hochwertige Materialien: Parkett im Wohnzimmer, Laminat und Parkett im Obergeschoss, und Fliesen in den restlichen Räumen
- Großer Spitzboden als Lagerraum mit ca. 30 qm Ausbaureserve
- Geräumiger Keller mit Partyraum, Heiz/Waschraum, Lager, Werkstatt
- Baujahr 1979 in Leichtbetonbauweise für eine ausgezeichnete Wärmedämmung
- Vorhandene Drainage mit Wassertonne für optimale Entwässerung

Raumaufteilung:

- Erdgeschoss (ca. 49.5 qm): Wohn-,Essbereich (30 qm), Küche (7,4 qm), Garderobe, Gäste-WC,
- Vom Wohnzimmer führt eine breite Fenster-/Türfront zur Sonnenterrasse, welche fast komplett mit einer elektrischen Markise abgedeckt werden kann.
- Obergeschoss (ca.49,5qm): Schlafzimmer (13 qm) mit großem Südwestbalkon, 2 Zimmer mit je 10 qm, Bad mit Wanne und Dusche, Ankleidezimmer
- Großer Spitzboden mit ca. 25-30 qm Ausbaureserve
- Keller: Partyraum ca. 49,5qm (18,9 qm), Lager (6 qm), Werkraum (6 qm), Heiz-/Waschraum (7,8 qm)

Heizung:

- Effiziente Niedertemperatur-Gasheizung von Viessmann

Diese Immobilie bietet Ihnen nicht nur ein komfortables Zuhause, sondern auch die Möglichkeit, Ihren Wohnraum nach Ihren Vorstellungen zu gestalten. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot begeistern!

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Lage im Berliner Stadtteil Lichtenrade (im Dichterviertel), mit der Postleitzahl 12307. Lichtenrade zeichnet sich durch seine angenehme Wohnatmosphäre aus, die durch grüne Wohnviertel und eine gute Infrastruktur geprägt ist.

In ca. 1,1km finden sich verschiedene Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Restaurants, Cafés und gemütliche Parks, die zu erholsamen Spaziergängen einladen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gegeben, so dass Sie die Berliner Innenstadt und andere Stadtteile bequem erreichen können.

Für Familien mit Kindern bieten sich in der Umgebung mehrere Schulen und Kindergärten an. Auch die medizinische Versorgung ist mit Arztpraxen und Apotheken gut gewährleistet.

Die Lage in Lichtenrade vereint somit die Vorzüge eines ruhigen Wohngebiets mit einer guten Anbindung an die Annehmlichkeiten des städtischen Lebens.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	139,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Garten

Exposé - Galerie



Außen



Terrasse

Exposé - Galerie

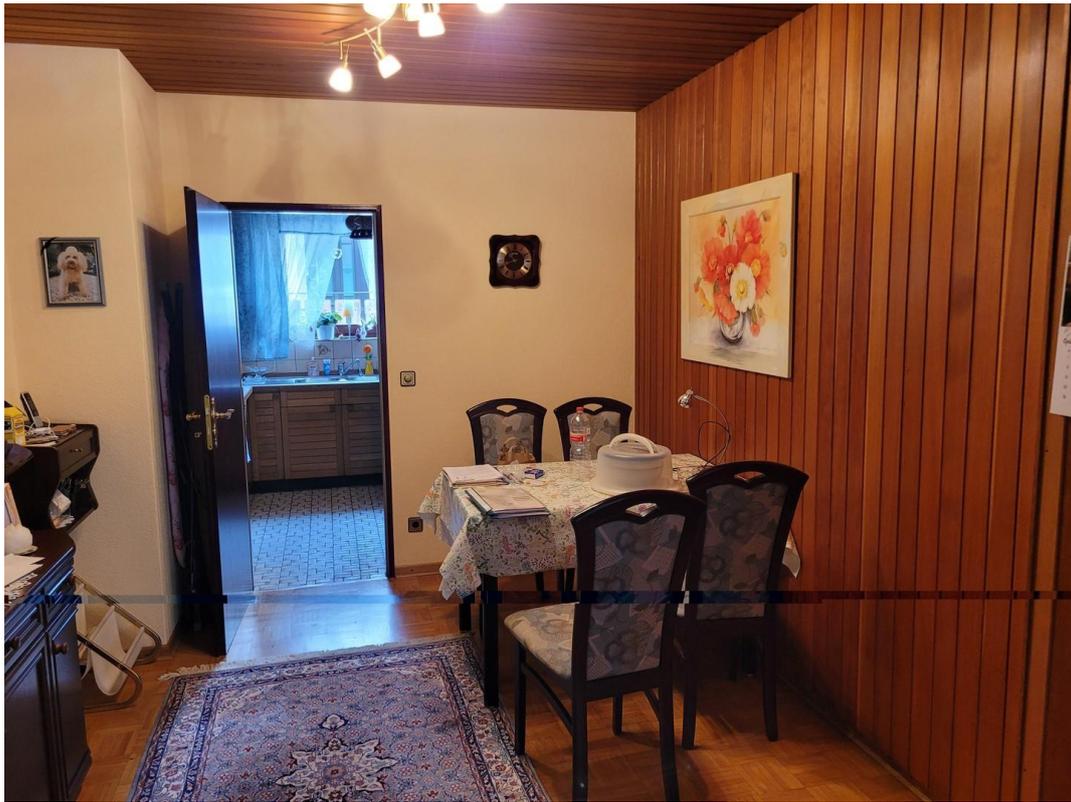


Terrasse



Terrasse

Exposé - Galerie



Wohn



Wohn

Exposé - Galerie



Wohn

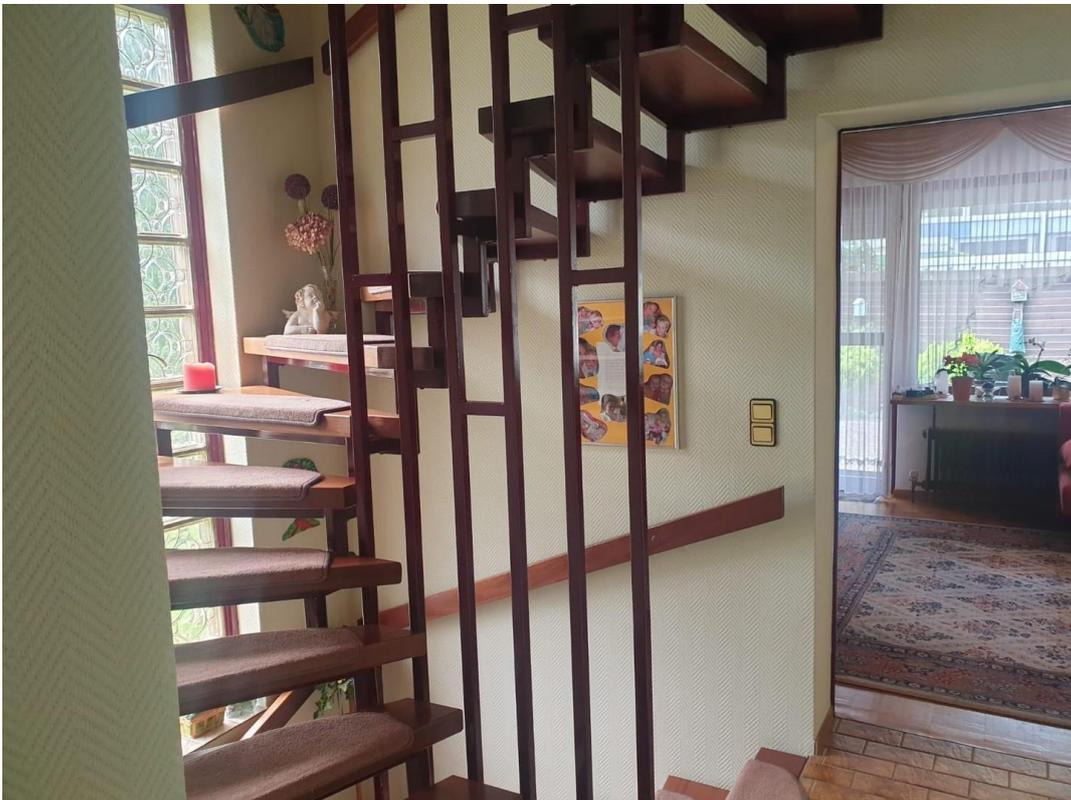


Wohn

Exposé - Galerie

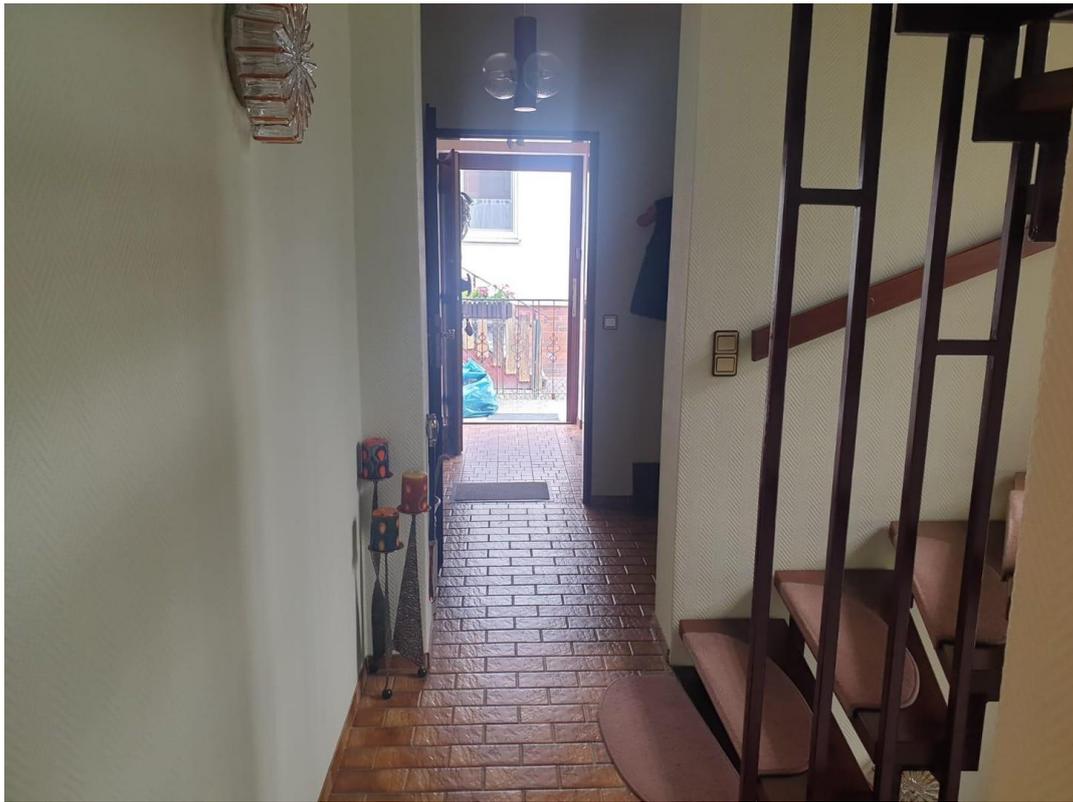


Schlafzimmer



Treppe

Exposé - Galerie



Flur



Küche

Exposé - Galerie



Kind1



Kind2

Exposé - Galerie



Bad



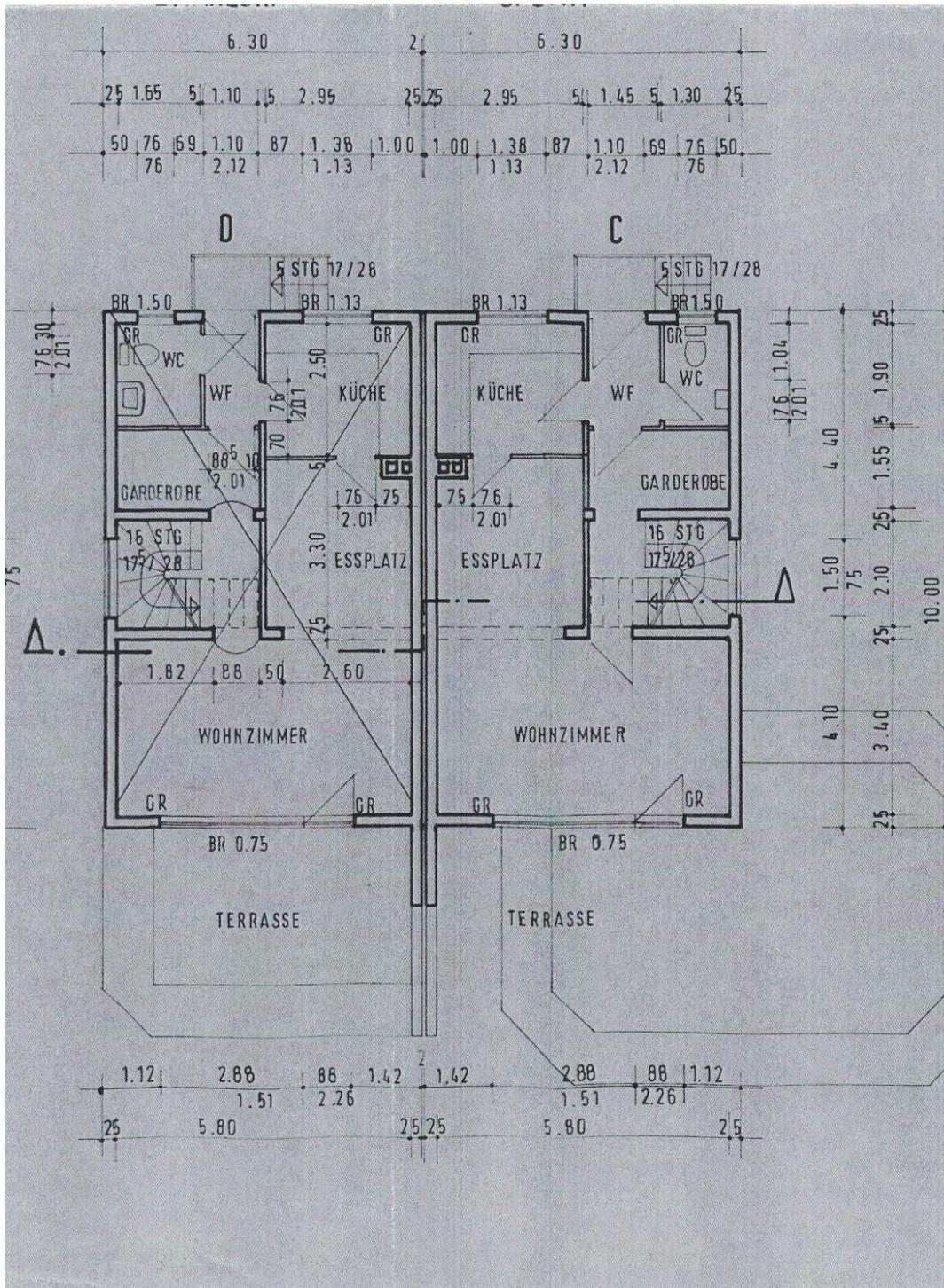
Partyraum

Exposé - Galerie

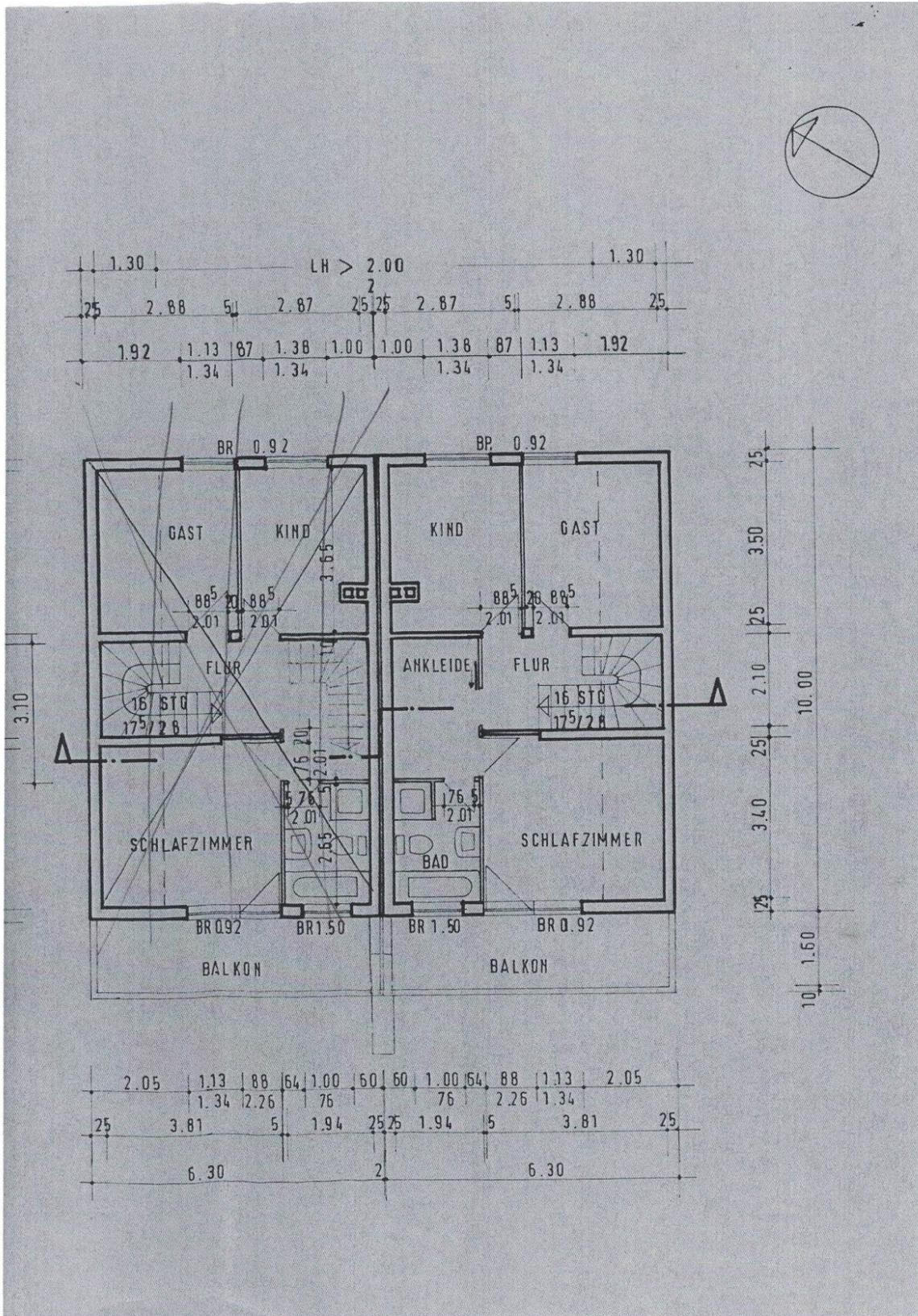


Heizung

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

