

# Exposé

## Einfamilienhaus in Zeuthen

**30ér Jahre Klassiker mit 200 m<sup>2</sup> Wohnfläche zum Sanieren + Nebengebäude + Keller + Garage**



Objekt-Nr. OM-306353

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **449.000 €**

Rheinstraße  
15738 Zeuthen  
Brandenburg  
Deutschland

Baujahr	1935	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	675,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	9,00	Garagen	1
Wohnfläche	200,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wunderbarer 30er Jahre Klassiker mit 2 Vollgeschossen, plus großem Keller, plus Dachboden, plus Nebengebäude welches als Lager oder als Atelier oder ähnliches genutzt werden könnte! Das Objekt sollte komplett modernisiert werden. Es wurde zuletzt als 2 Familienhaus genutzt. Die untere Etage war bis jetzt vermietet und befindet sich in entsprechend gutem Zustand. Aber für die Nutzung als Einfamilienhaus müssen die beiden Etagen wohnlich gemeinsam gestaltet werden. 2,75 Meter hohe Räume im Erdgeschoss, 2,70 Meter hohe Räume im Obergeschoss.

Das Bauwerk wurde ursprünglich als eingeschossiges Gebäude mit Walmdach im Jahre 1932 errichtet. Im Jahre 1939 wurde das Obergeschoss mit dem Dachraum hergestellt.

1992 Einbau der Gas Zentralheizungsanlage, Erneuerung der Warmwasserleitungen in Bad/ Küche

2005 Erneuerung der Fenster im Erdgeschoss

2005 Erneuerung der Innentüren im Erdgeschoss

2005 Modernisierung des Bades im Erdgeschoss

2018 Warmwasserspeicher erneuert

Der Zugang zum Wohnhaus erfolgt von der Nordseite. Hier gelangt man in ein Treppenhaus, von dem über eine Holztreppenanlage die Wohnungen des Erdgeschosses und des Obergeschosses sowie der teilweise ausgebaute Dachraum zugänglich sind.

Die Wohnung im Erdgeschoss umfasst vier Wohnräume, einen Flur, eine Diele, eine Küche und ein Bad. Bis auf einen Raum sind alle Räume über diese Wohndiele zugänglich. Der im Erker befindliche Wohnraum ist nur über einen der Wohnräume zugänglich.

Über den Flur gelangt man auf die an der Westseite des Wohnhauses befindliche überdachte Terrasse.

Die Wohnung im Obergeschoss umfasst fünf Wohnräume, einen kleinen Flur, ein Bad und eine Küche. Die Räume sind nur teilweise von dem kleinen Flur zugänglich. Von einem der Wohnräume gelangt man auf den überdachten Balkon.

Vom Treppenhaus ist ferner ein weiterer Wohnraum mit kleinem Flur und Gäste-WC zugänglich. Vom Treppenhaus (Flur im Obergeschoss) sind des Weiteren die Räume im Dachgeschoss des Nebengebäudes zugänglich.

Im Dachraum des Wohnhauses ist in zentraler Lage ein Lagerraum sehr einfach ausgebaut. Der Dachraum-Bereich um diesen Lagerraum verfügt nur teilweise über einen befestigten Fußboden. Die Keller sind von der Nord- und der Südseite des Wohnhauses zugänglich. Die Keller umfassen Abstell- und Lagerräume sowie die Heizungsanlage.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

Im Süden von Berlin, im so genannten Speckgürtel, liegt dieses Ein- Zweifamilienhaus. Ruhig und dennoch mit sehr guter Infrastruktur. Sehr gute Anbindung mit den öffentlichen Verkehrsmitteln, da zwei S-Bahnlinien vom S-Bahnhof Zeuthen verkehren. Mit dem Pkw sind Sie in nur ca. 25 Minuten in der Berliner Innenstadt. Gute Kindergärten, Schulen und Freizeitmöglichkeiten. Ärzte, Apotheken, gute Einkaufsmöglichkeiten sowie diverse gute Restaurants prägen außerdem den Charakter dieser Gegend. Eine ideale Lage für Ihr neues Familiendomizil.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



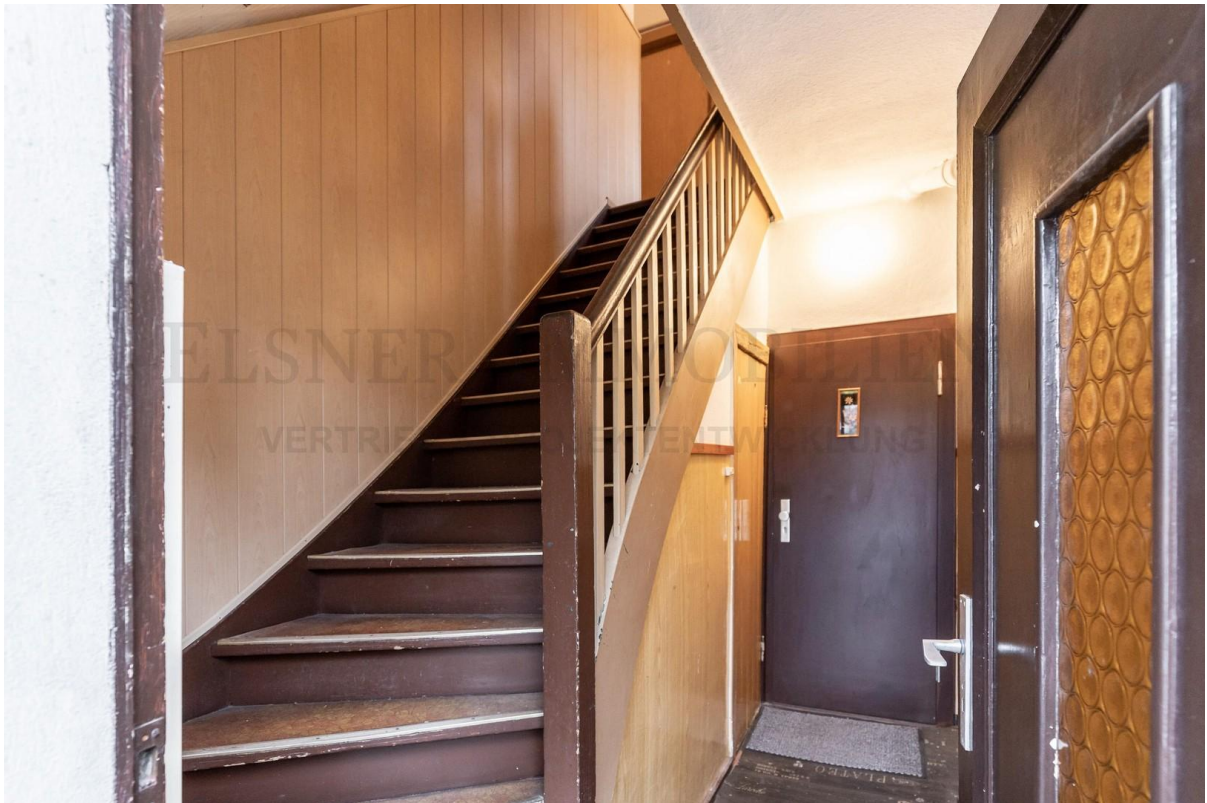
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

