

Exposé

Zweifamilienhaus in Berlin

Zweifamilienhaus



Objekt-Nr. **OM-308464**

Zweifamilienhaus

Verkauf: **1.690.000 €**

Ansprechpartner:
Hartmut Mausolf

14167 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1976	Zustand	modernisiert
Grundstücksfläche	1.041,00 m ²	Schlafzimmer	4
Etagen	2	Badezimmer	4
Zimmer	7,00	Garagen	1
Wohnfläche	220,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	350,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Objekt besticht durch seine außerordentliche Großzügigkeit, seinen tadellosen Zustand sowie sein überaus großes parkähnliches Grundstück mit einem Koi-Teich, und einer wunderschönen zum Teil überdachten großen Sonnenterrasse ca. 35qm . Das große Wohn und Esszimmer strahlt durch den vorhandenen Kamin eine wohltuende Gemütlichkeit aus. Im Badezimmer und Gäste WC sind die Wände mit Marmor gefliest. Ein Sternenhimmel wurde im Wohn- und Dielenbereich, den Bädern und der Küche installiert. Das Grundstück verfügt über eine automatische Bewässerungsanlage. Eine Garage und einen Carport vor der Garage sind ebenfalls vorhanden.

Einfahrt und Gehwege sind mit Granit ausgelegt. Tor und Garagentor sind mit Funksteuerung zu bedienen.

Keller: mit Fliesen. Eine Sauna, großer tagesbelichteter Hobbykeller mit Bar (ca. 40 m²), Heizungskeller, diverser Vorratskeller, Waschküche. Bad WC Dusche

Erdgeschoss: mit Marmor, Badezimmer mit Granitfliesen ausgelegt. Großes Wohn Esszimmer, Küche mit hochwertiger Einbauküche Geräte von Miele, 2 Schlafzimmer, 1 großer Kleiderschrank.

Obergeschoß: 2 Schlafzimmer, 1 großes Wohnzimmer mit überdachtetem Balkon und wunderschönem Blick auf das Grundstück, ein schöner Blick auf den Koi-Teich. 1 moderne Wohnküche 1 modernes Badezimmer WC Bidet 1 Dusche. 1 Abstellraum

Renovierung 2019: neue Zentral-Heizung Gas. Dämmung Dach , Küche (Miele Geräte)

Obergeschoss Bad Küche Türen Boden

Neuer Zaun, Tor + Garagentor mit Funkbedienung.

Ausstattung

Marmorboden , Elektro Fußbodenheizung

Renovierung 2019: Heizung Gas , Dämmung im Dach, Küche neu, Miele Geräte.

Teich mit Kois und Bewässerungsanlage . Komplette Einliegerwohnung .

Brunnen noch nicht benutzbar.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Bonitätsprüfung für Besichtigung der Immobilie erforderlich. Makler Kontakt nur mit potenziellem Käufer erwünscht, ansonsten untersagt.

Lage

Lage: Das Zweifamilienhaus befindet sich in einer kleinen und ruhigen Straße der beliebten Wohnlage von Lichterfelde nahe des Heinrich-Laehr-Parks. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten sowie eine öffentliche Verkehrsanbindung in der Innenstadt befinden sich in der nächsten Umgebung.

ÖPNV: 150 m

Autobahn: 5,2 km

S-Bahn Teltow 2 km

Airport: 16,3 km

Supermarkt: 700 m

Park: 600 m

Gastronomie: 300 m

Kindergarten: 770 m

Schule: 730 m

Krankenhaus: 4 km

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	261,25 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Haus Straßenblick

Exposé - Galerie



Einfahrt / Carport



Eingang

Exposé - Galerie

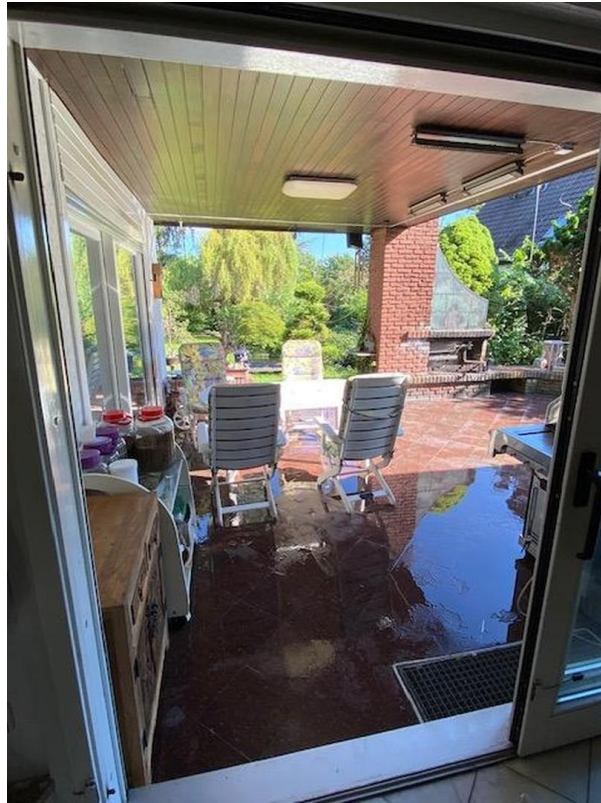


Koi-Teich



Koi

Exposé - Galerie



Terrasse EG



Terrasse EG mit Kamin

Exposé - Galerie



Terrasse EG



Terrasse EG

Exposé - Galerie



OG Dielenbereich



Wohnzimmer OG

Exposé - Galerie



1 Schlafzimmer OG



1 Schlafzimmer OG

Exposé - Galerie



2 Schlafzimmer OG



Exposé - Galerie



Wohnzimmer OG



Wohnzimmer OG

Exposé - Galerie



Bad OG



Bad OG

Exposé - Galerie



Küche OG



Küche OG



Garten

Exposé - Galerie



Schlafzimmer EG

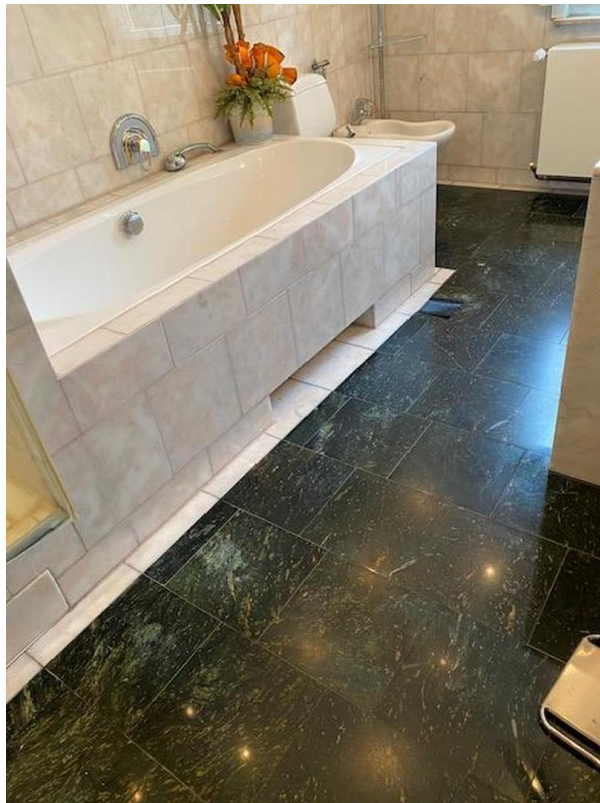


Schlafzimmer EG

Exposé - Galerie



Gäste WC EG

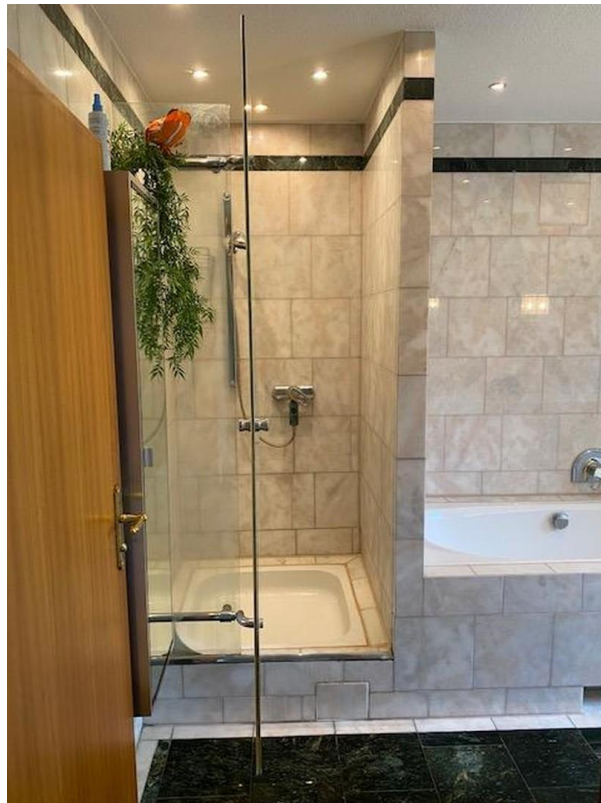


EG Bad mit Wanne WC Bidet

Exposé - Galerie



Bad EG



Bad EG

Exposé - Galerie



Dielenbereich EG



Arbeitszimmer EG

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer EG



Dienbereich EG

Exposé - Galerie



Dielenbereich EG



Wohnzimmer EG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG



Esszimmer EG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG



Wohnzimmer EG

Exposé - Galerie



Küche EG

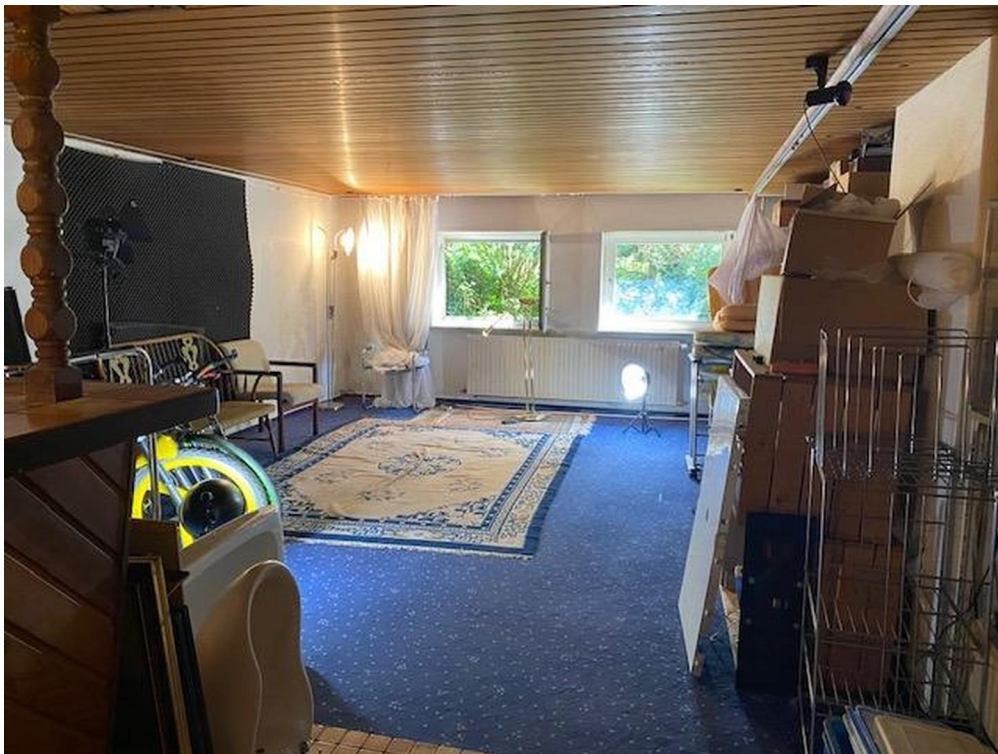


Küche EG

Exposé - Galerie

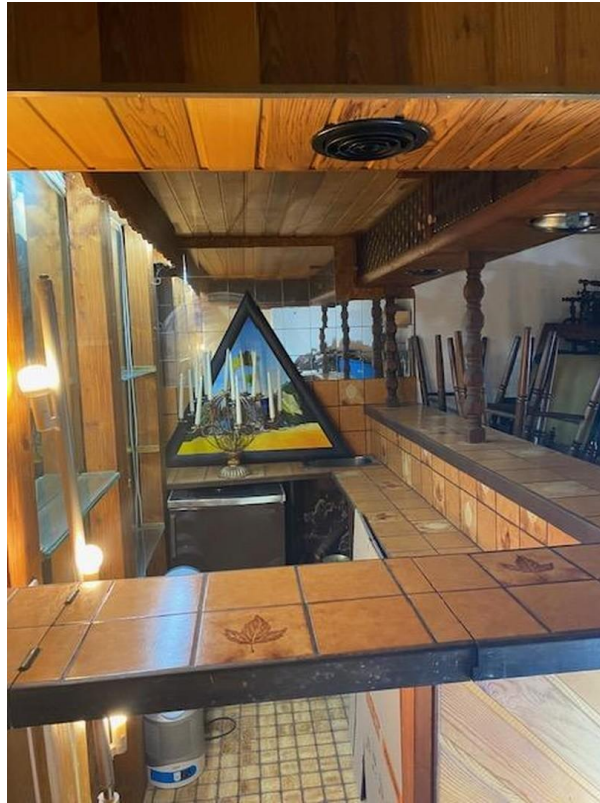


Küche EG



Keller Partyraum

Exposé - Galerie



Keller Bar



Waschraum EG

Exposé - Galerie



Weinkeller

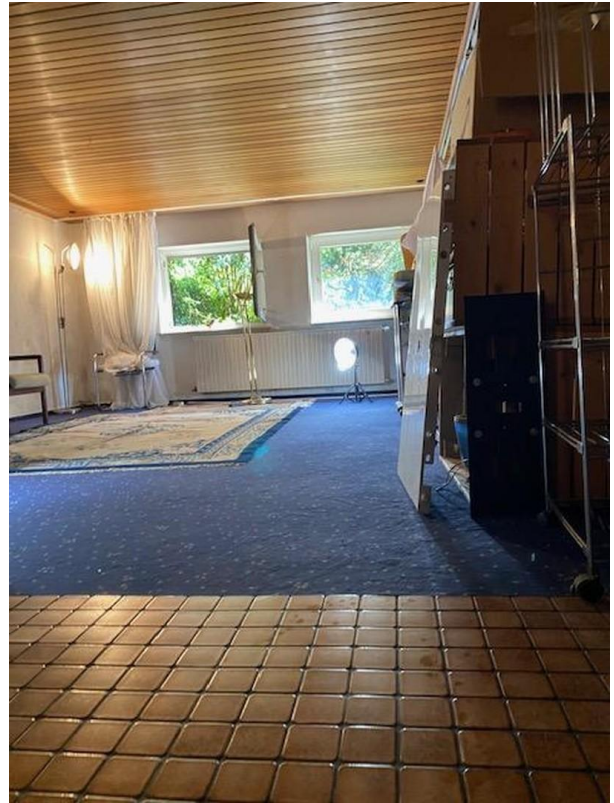


Keller Dielenbereich

Exposé - Galerie



Keller Sauna

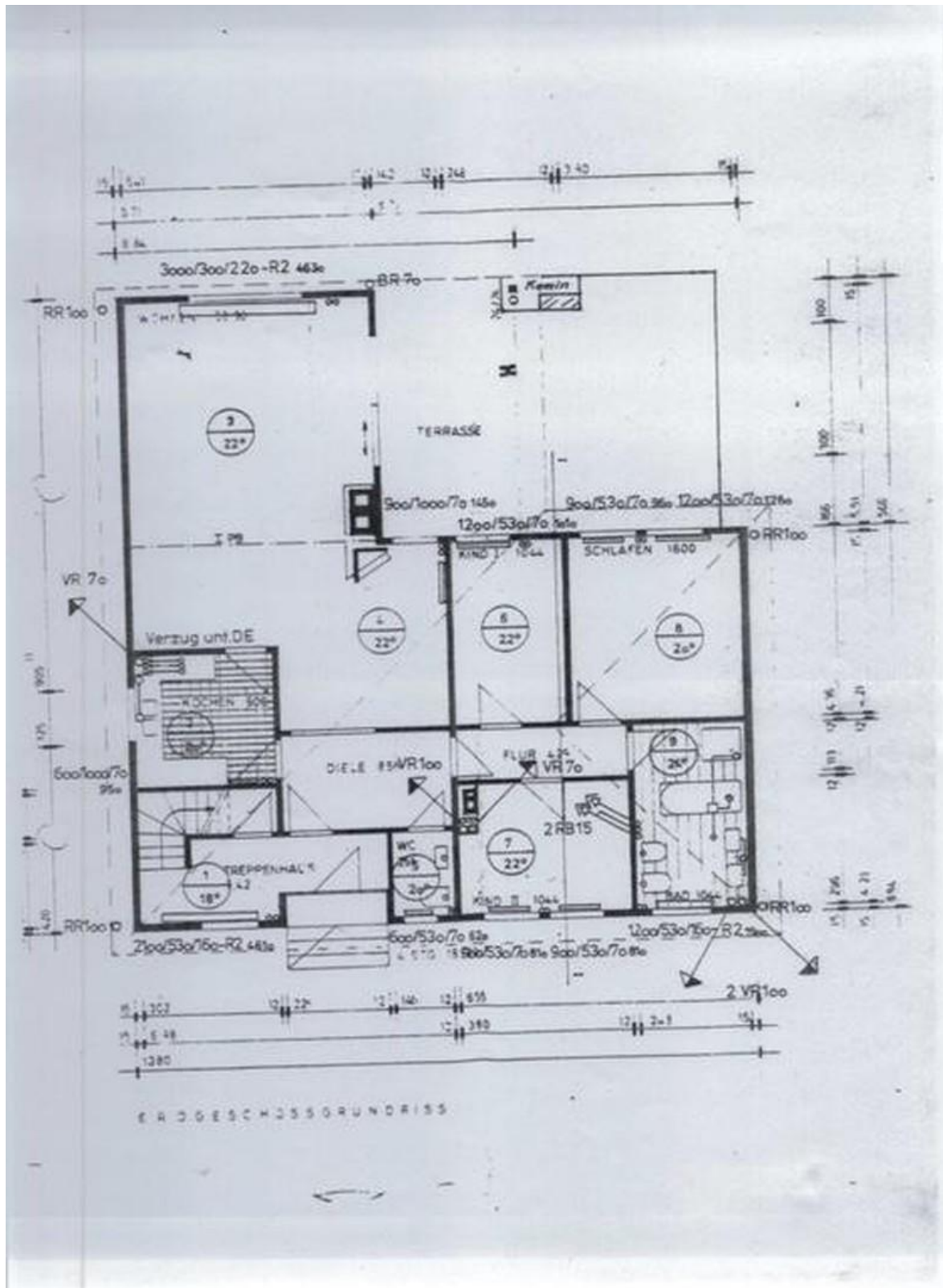


Keller Hobby Raum



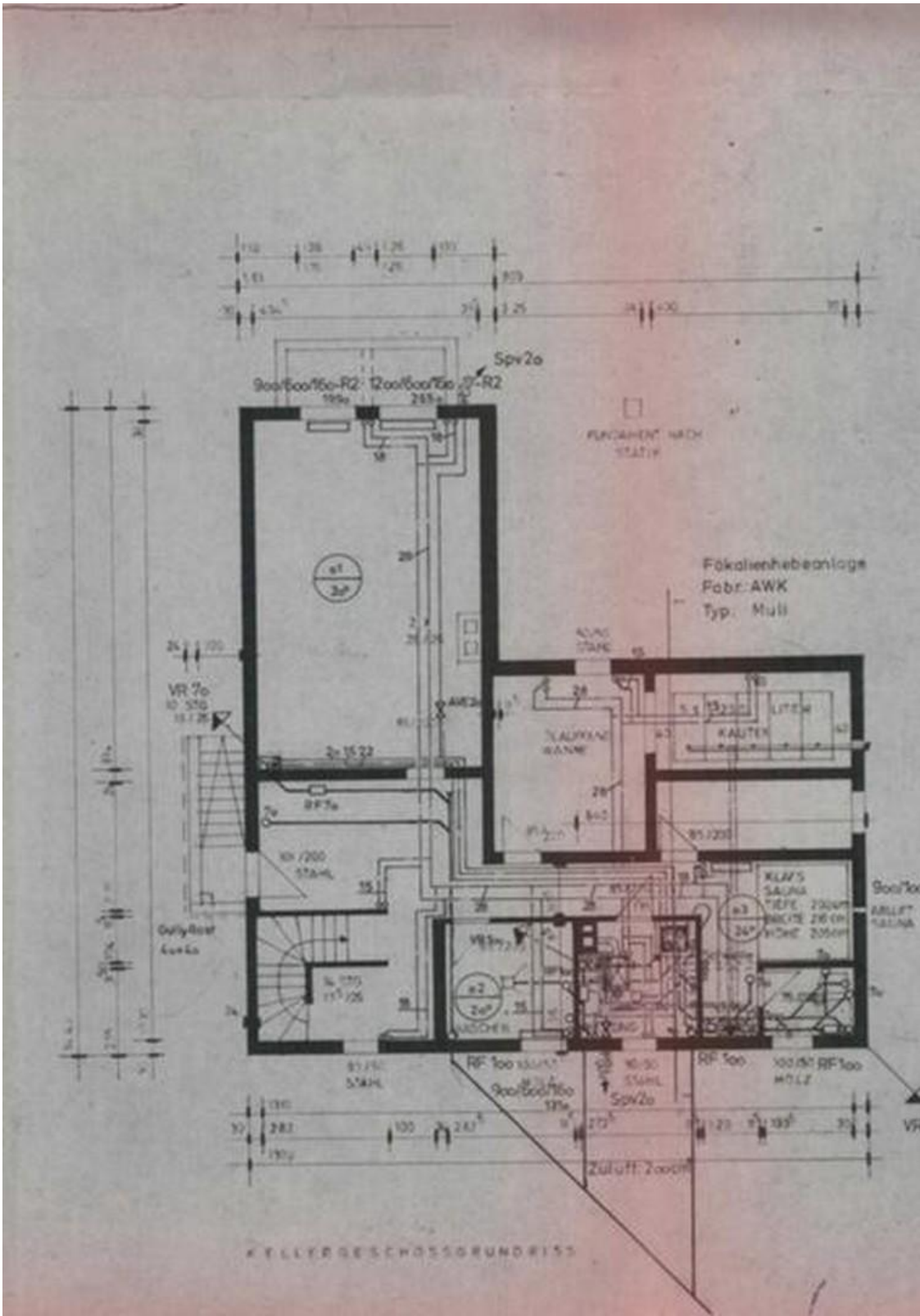
Keller

Exposé - Grundrisse



EG

Exposé - Grundrisse



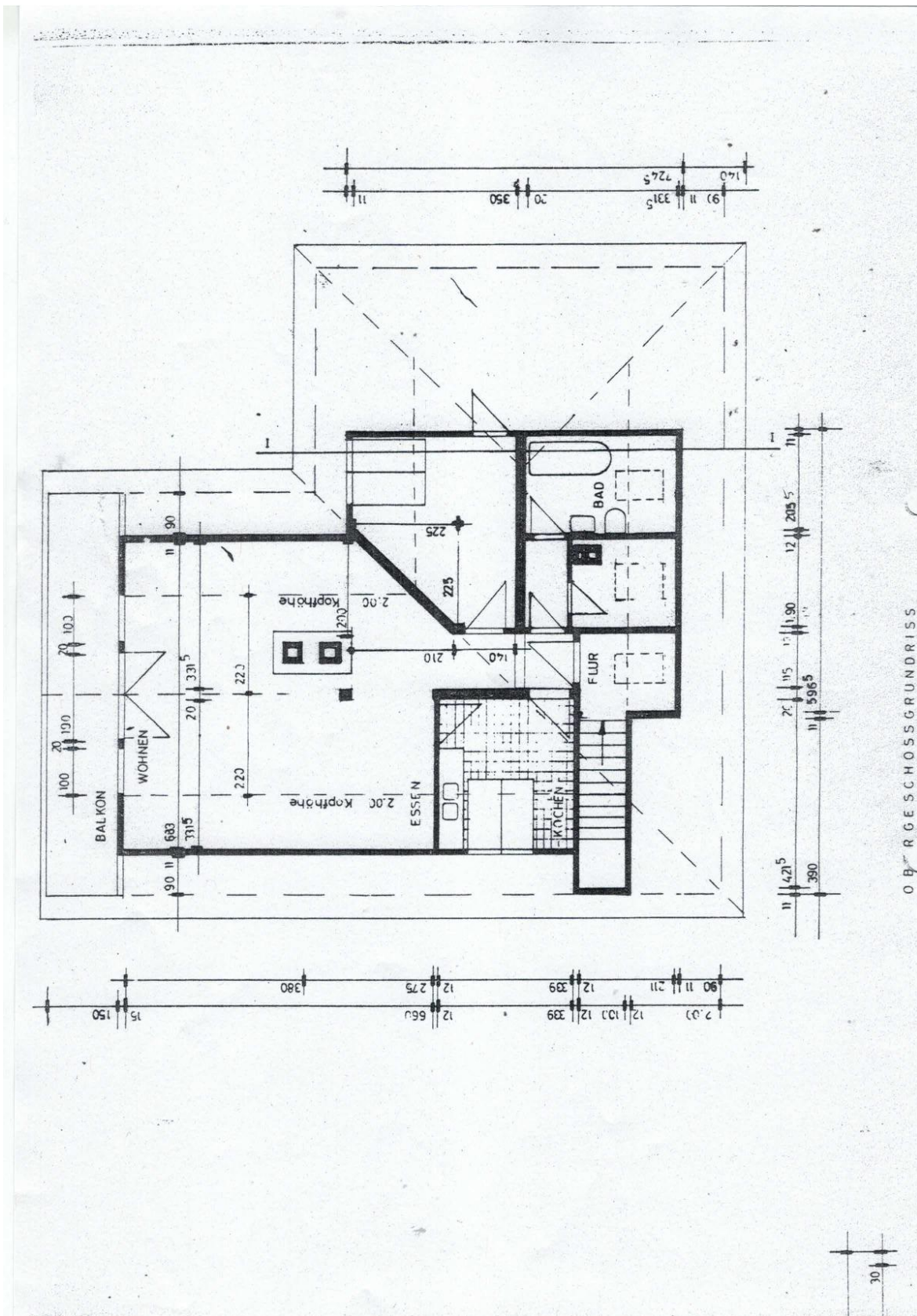
Keller

Exposé - Grundrisse



Lage

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

