

Exposé

Reihenhaus in Berlin

Wohnen am Park



Objekt-Nr. **OM-310059**

Reihenhaus

Verkauf: **365.000 €**

Ansprechpartner:
Herr Nils Asmussen

Simpsonweg 21c
12305 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1955	Energieträger	Holz
Grundstücksfläche	208,00 m ²	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	82,22 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	132,00 m ²	Heizung	Ofenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das zweistöckige Haus hat zwei gemeinsame Wände mit den Nebenhäusern. Es gibt eine Südfassade und eine Ostfassade mit Terrasse und dem davor liegenden Garten. Das Erdgeschoss und das Obergeschoss haben zusammen eine Wohnfläche von ca. 80m². Hinzu kommt ein Keller mit einer Nutzfläche von ca. 40m².

Die Terrasse hat eine Fläche von ca. 12m² und liegt so, dass sie am Nachmittag langsam vom Schatten des Hauses bedeckt wird, was an heißen Tagen sehr angenehm ist. Im Garten befinden sich außerdem 2 kleine Geräteschuppen auf einer Grundfläche von zusammen ca. 5m². Der Garten ist mit einer Hecke umrandet und enthält neben einer Rasenfläche diverse Zierpflanzen.

Das Wegesystem der Siedlung gehört allen Hauseigentümern gemeinsam.

Da nur 2 Seiten des Hauses mit der Außenluft in Berührung kommen und diese gut gedämmt sind (10cm Polystyrol und Kunststofffenster mit Isolierverglasung), hat das Haus einen geringen Heizenergiebedarf, wozu auch das gut gedämmte Flachdach (16cm Polystyrol) beiträgt. Die Kelleraußenwand könnte allerdings eine bessere Dämmung und Kellerfenster mit Isolierverglasung vertragen. So könnte man bei Bedarf Wohnfläche im Keller gewinnen.

In den vergangenen Jahren wurde das Haus lediglich mit einem kleinen Ofen im Erdgeschoss geheizt, der nicht mehr zeitgemäß ist. Es bietet sich der Einbau einer zukunftsweisenden Heizung (z.B. mit förderfähiger Luft-Wasser-Wärmepumpe) und damit verbundener Warmwassererzeugung an. Eine Gasheizung wäre prinzipiell auch möglich, da ein Gasanschluss vorhanden ist.

Ausstattung

Weil die Innenausstattung in die Jahre gekommen oder bereits entfernt ist, ist jetzt ein günstiger Zeitpunkt für den Einbau einer neuen Heizung, Verlegen von Leitungen oder Versetzen von Wänden. Auf diese Weise kann alles aufeinander abgestimmt nach den Vorstellungen des neuen Eigentümers renoviert bzw. ausgestattet werden.

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Gäste-WC

Lage

Das angebotene Haus liegt in einer 1955 gebauten Wohnsiedlung im Tempelhofer Ortsteil Lichtenrade im Süden Berlins. Die Siedlung besteht aus 56 Häusern ähnlicher Bauart, die um eine parkartige Grünfläche angeordnet sind. Da das Haus ca. 50m von der Straße entfernt ist, ist es dort entsprechend ruhig. Zu den nächsten Einkaufsmöglichkeiten (zwei Supermärkte) sind es nur ca. 200m und zum S-Bahnhof Schichauweg, den auch mehrere Buslinien anfahren, sind es nur ca. 300m. Diverse Schulen und Kitas sind etwas weiter entfernt aber ebenso zu Fuß erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	170,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Gartenfassade

Exposé - Galerie



Terrasse mit Garten

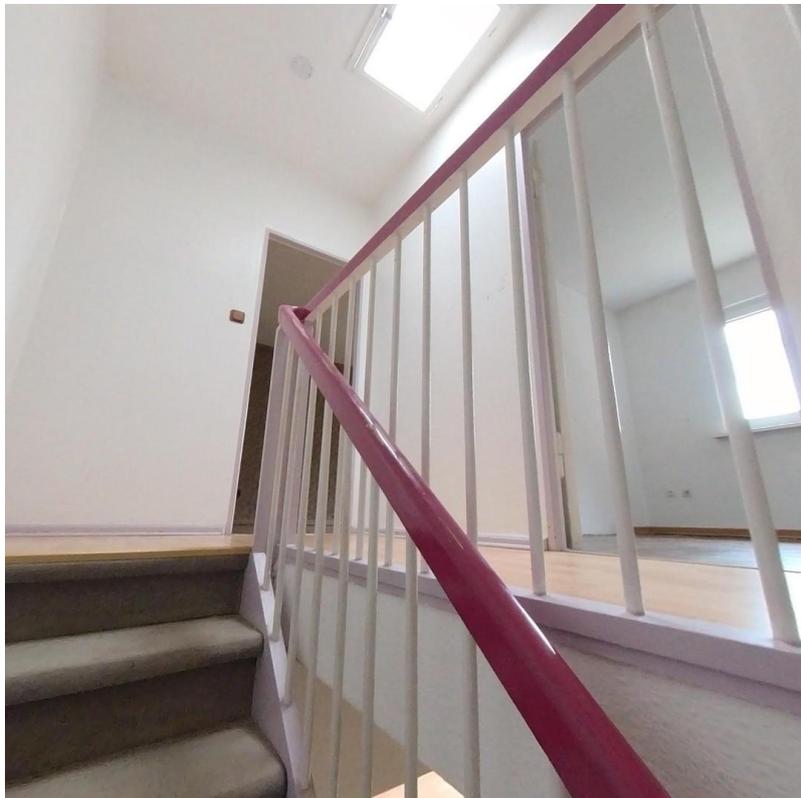


Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Treppenhaus

Exposé - Galerie

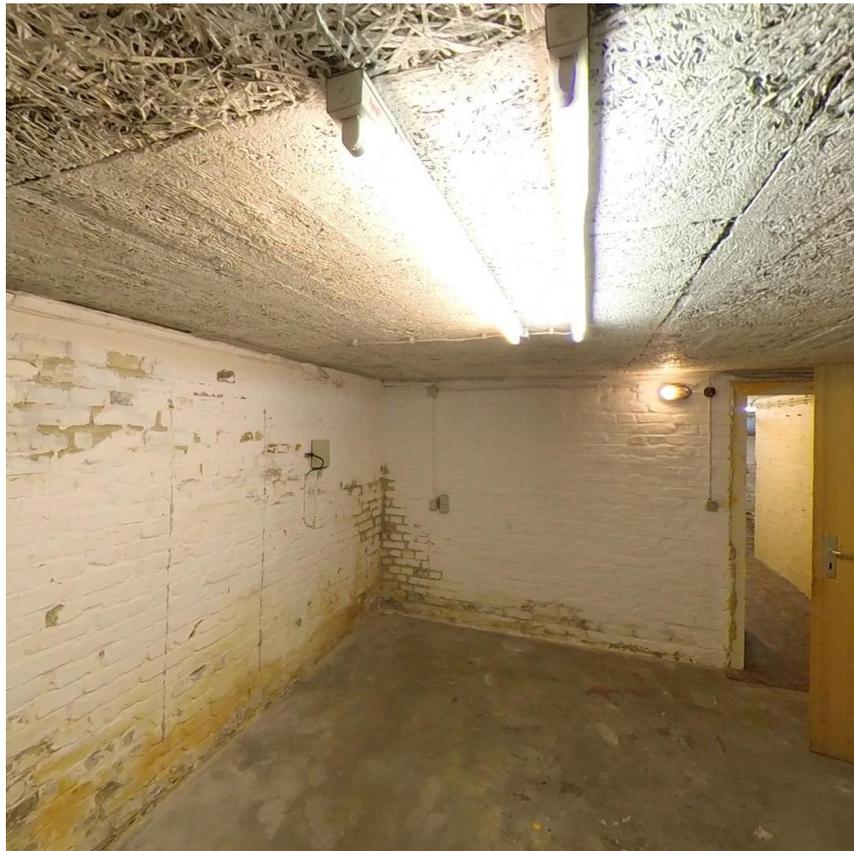


Bad



Obergeschossräume

Exposé - Galerie



Kellerraum

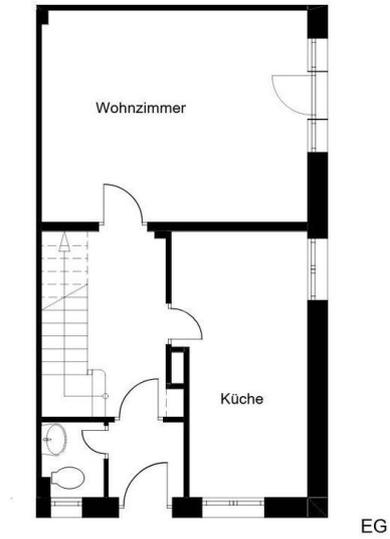


Grundstück rot markiert

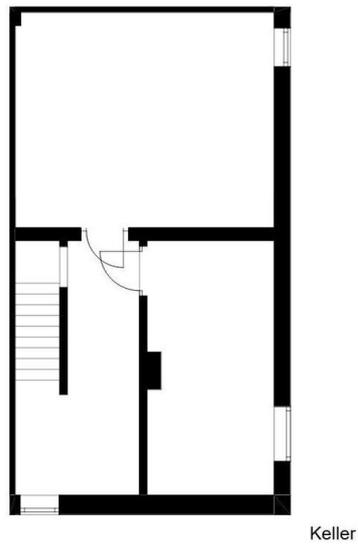
Karte von OpenStreetMap

Lage des Grundstücks

Exposé - Galerie

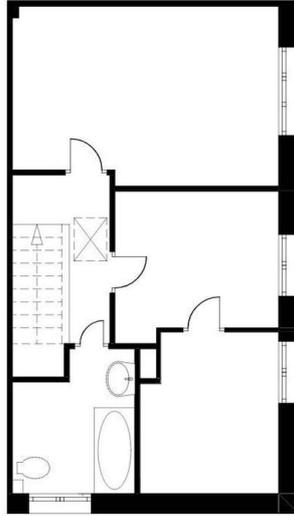


Erdgeschoss



Keller

Exposé - Galerie



OG

Obergeschoss

Weitere Bilder auf Anfrage

Weitere Bilder