

Exposé

Einfamilienhaus in Berlin

Attraktives Einfamilienhaus in Mariendorf



Objekt-Nr. OM-311436

Einfamilienhaus

Verkauf: **1.149.000 €**

Ansprechpartner:
Salemann

12107 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1986	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.206,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	5,00	Stellplätze	1
Wohnfläche	158,00 m ²	Heizung	Sonstiges
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen auf Ihrem neuen Grundstück! Dieses Anwesen umfasst großzügige 1206 Quadratmeter.

Genießen Sie die Größe dieses Grundstücks und lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf, um Ihren persönlichen Rückzugsort zu erschaffen.

Das Einfamilienhaus aus dem Jahr 1986 besticht durch seine Lage am Stadtrand Berlins und die großzügige Raumaufteilung.

Die Wohnfläche von ca. 158 m² verteilt sich auf zwei Etagen und bietet ausreichend Raum und Komfort für eine Familie. Der voll unterkellerte Bereich sowie der Dachboden bieten zusätzlichen Stauraum und Nutzungsmöglichkeiten für einen Hobbyraum oder eine Werkstatt.

Das Haus ist in einem frisch renovierten Zustand und hat ein gepflegtes Erscheinungsbild.

Im Jahr 2018 wurden das Dach und die Fassade des Hauses gereinigt, gestrichen und versiegelt, was dem Gebäude einen frischen und gepflegten Look verleiht.

Die Immobilie verfügt über 5 Zimmer, 2 Bäder (ein Vollbad mit Badewanne und ein Gäste Bad mit Dusche) sowie eine Einbauküche mit Elektrogeräten.

Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses. Hier sorgen große Fensterfronten für ein lichtdurchflutetes Ambiente und ermöglichen den direkten Zugang zur ca. 36 qm großen Terrasse, die über eine großzügige Treppe in den weitläufigen Garten führt. Ein angrenzender Grillplatz sorgt für gemütliche Stunden im Freien.

Der obere Bereich, sowie das Wohnzimmer sind mit einem Parkettboden ausgestattet, was für ein heimeliges und gepflegtes Ambiente sorgt.

Der Garten besticht durch einen angelegten Teich, der eine schöne Atmosphäre schafft. Dieses Einfamilienhaus bietet somit eine gelungene Kombination aus Komfort, Modernität und Naturverbundenheit.

Ausstattung

Aktuell befindet sich auf dem hinteren Grundstück eine Gartenlaube, welche saniert oder für größere Bauprojekte abgerissen werden kann.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Eine weitere spannende Möglichkeit ist die Teilung des 1206 qm großen Grundstücks. Eine Teilung in zwei fast gleichgroße Grundstücke, mit der Möglichkeit ein weiteres Einfamilienhaus zu bauen ist gegeben.

Ein Mehrgenerationswohnen wäre somit möglich.

Auch besteht die Möglichkeit, nur ein Teil des Grundstücks zu erwerben. Das ca. 140 qm große Einfamilienhaus mit Grundstück oder das hintere Baugrundstück mit reichlich Platz für eigene Ideen.

Lage

Das zum Verkauf stehende Grundstück befindet sich in einer der begehrtesten Lagen von Mariendorf, in unmittelbarer Nähe des Britzer Gartens und der Trabrennbahn Mariendorf.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten sowie Ärzte und Apotheken sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	122,43 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Aus dem Schlafzimmerfenster



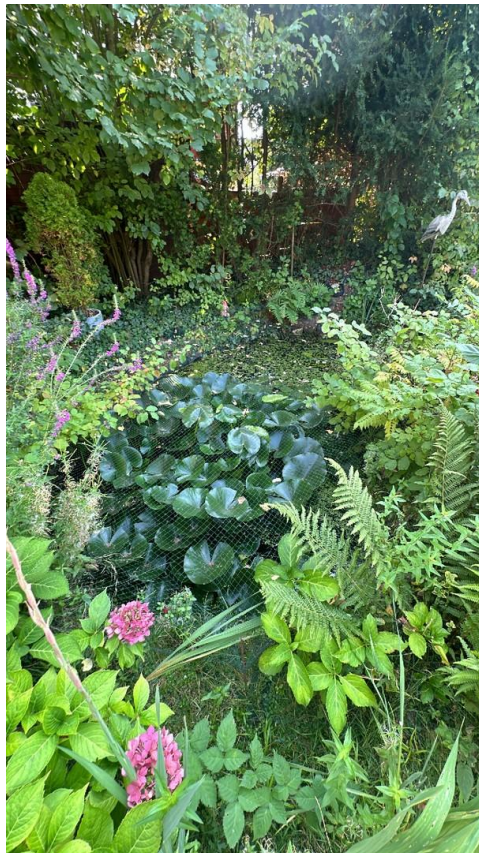
Exposé - Galerie



Gartenlaube mit mögl. Grenze



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Elektrische Qualitätsmarkise



Exposé - Galerie



Angrenzender Grillplatz



Eingangsbereich



Gäste WC

Exposé - Galerie



Gästezimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Ebenerdige Terrasse



Großzügiger Essbereich

Exposé - Galerie



Einbauküche

Exposé - Galerie

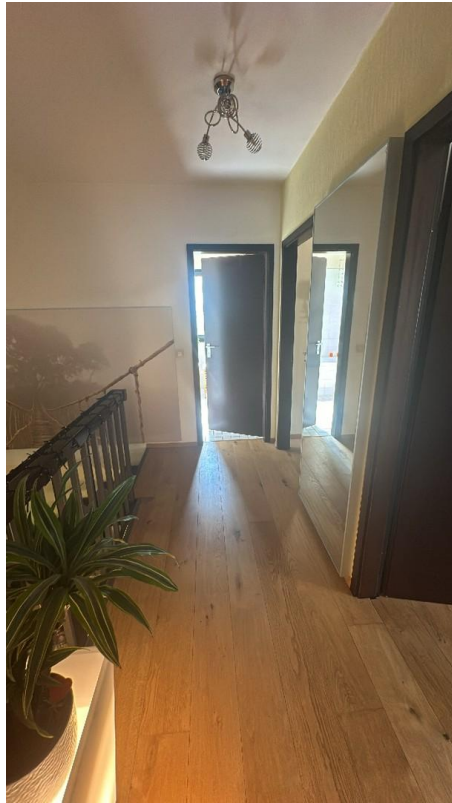


Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Oberer Flur



Mögl. Kinderzimmer 1

Exposé - Galerie



Mögl. Kinderzimmer 2



Exposé - Galerie



Vollbad



Exposé - Grundrisse

