

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Berlin

### Provisionsfrei - Geräumige Doppelhaushälfte in Karow



Objekt-Nr. OM-311690

### Doppelhaushälfte

Verkauf: **570.000 €**

Ansprechpartner:  
Herr Hecht

13125 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1995	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	333,00 m <sup>2</sup>	Übernahmedatum	01.11.2024
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	6,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	137,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Nutzfläche	215,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die ansprechende, dreistöckige, in massivbauweise errichtete Doppelhaushälfte von 1995 zeichnet sich durch eine gehobene Innenausstattung aus und ist ab November 2024 bezugsfrei. Im Erdgeschoss befindet sich der großzügige Wohn-Essbereich mit angrenzender offener Küche., sowie eine Garderobe mit Zugang zum Keller und Gäste-WC.

Im Obergeschoss befindet sich das Hauptschlafzimmer mit begehbaren Kleiderschrank, das Badezimmer mit Wannenbad und Fußbodenheizung und zwei weitere, gleich große Zimmer mit Zugang zum Südbalkon.

Im Dachgeschoss befindet sich sowohl der Saunabereich mit Dusche und Ruhebereich als auch ein weiteres geräumiges Zimmer mit zwei großen Dachflächenfenstern.

Das gesamte Gebäude ist unterkellert(Nutzfläche ca. 51qm) der Hobbykeller als auch der Wäschekeller verfügen über Radiatoren zum heizen als auch kleine Oberlichter. Es gibt noch einen unausgebauten Dachboden, der Stauraum bietet.

Der natürlich gestaltete Garten bietet zwei Terrassen, eine kleine(ca. 6qm) im vorderen Teil des Grundstücks und eine große uneinsehbare (ca. 15qm) im hinteren Teil des Grundstück, auf der es sich an heiteren Tagen herrlich verweilen lässt. Hier wurde weiterhin ein kleines Gartenhaus mit mit kleinem Fahrrad-/Geräteschuppen errichtet.

## Ausstattung

Im Wohnbereich spendet, ein geschlossener Kaminofen an kalten Tagen zusätzliche Wärme und im Dachgeschoss befindet sich zur Entspannung eine Elektrosauna mit anliegender Dusche und Ruhebereich.

Im gesamten Erdgeschoss ist eine Fußbodenheizung verbaut, in den beiden oberen Stockwerken(bis auf Badezimmer) wird über Radiatoren geheizt. Die Einbauküche wird ohne Aufpreis mitverkauft.

Das Erdgeschoss und Badezimmer im OG ist gefliest, in den Zimmer im OG befindet sich Teppich, im DG teils Parkett, teils Fliesen. Fenster teilweise erneuert aus Aluminium, teilweise noch aus Holz, im Erdgeschoss elektrische Rolläden, im OG Rolläden.

### **Fußboden:**

Parkett, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

Die Immobilie befindet sich in beliebter Wohnlage in Berlin Karow (Weißensee). Fußläufig sind mehrere Bushaltestellen, sowie der S-Bhf Karow erreichbar, über den eine Anbindung an die S2 sowie den RB27 besteht. Mit der S2 ist man in ca. 20min in Mitte.

In direkter Umgebung finden Sie einige Bäckereien, Ärzte, Restaurants, Supermärkte und ein Café vor. Außerdem gibt es mehrere Grün- und Parkanlagen, zwei Friseure, mehrere Physiotherapeuten, einen Blumenladen und eine Apotheke.

In Karow befinden sich mehrere Kindergärten, zwei Grundschulen, sowie eine Gesamtschule.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	154,18 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



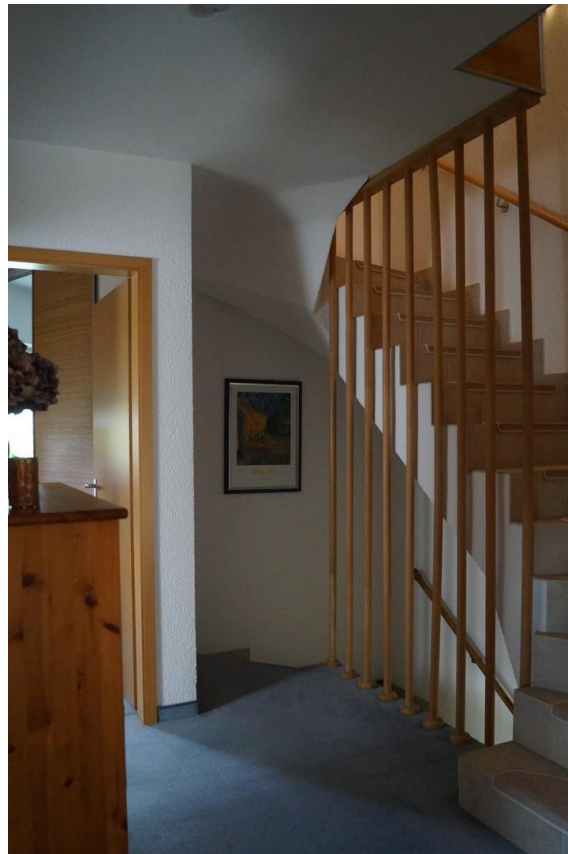
# Exposé - Galerie



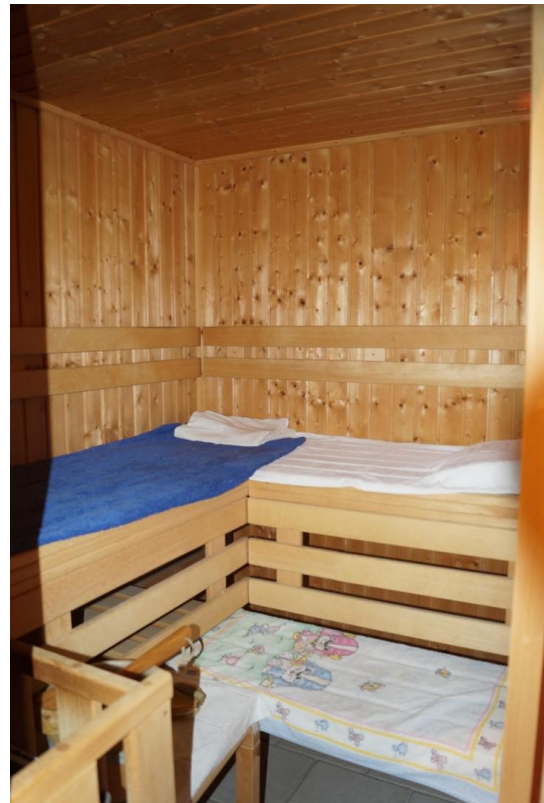
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





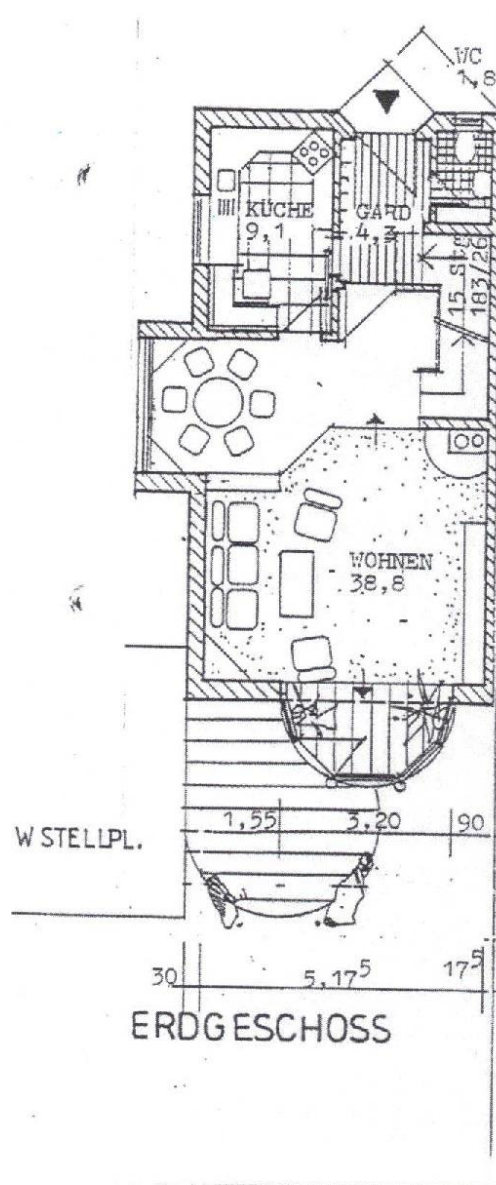
# Exposé - Galerie



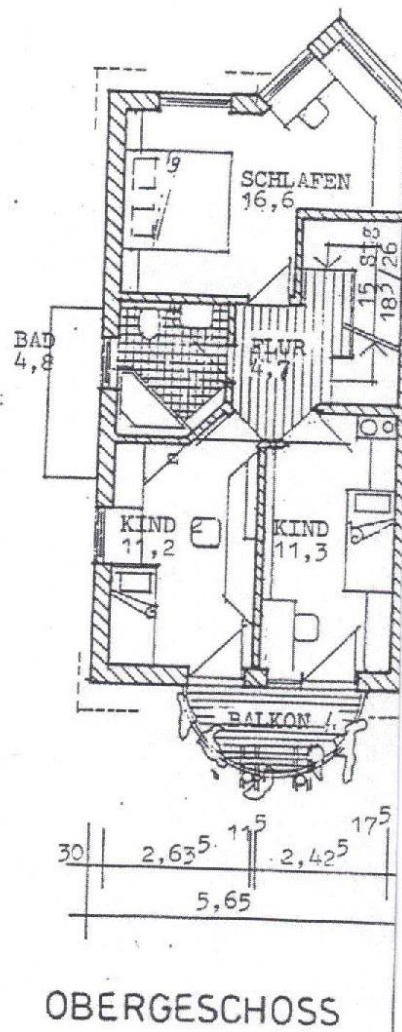
# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

