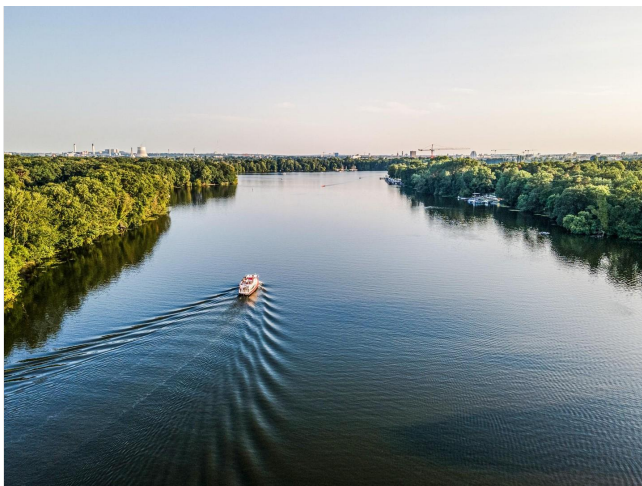


# Exposé

## Wohn- und Geschäftshaus in Berlin

### Dachgeschossneubau mit Wasserblick - Potenzial zu verkaufen!



Objekt-Nr. **OM-313194**

**Wohn- und Geschäftshaus**

Verkauf: **500.000 €**

Ansprechpartner:  
Fabian Mähren

13505 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1966	Zustand	Rohbau
Etagen	3	Etage	3. OG
Wohnfläche	453,00 m <sup>2</sup>	Gesamtfläche	600,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Preis pro m <sup>2</sup>	833,00 €	Preis pro Parkfläche	20.000 €
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Highlights auf einen Blick:

- Dachfläche zur Aufstockung eines Bestandshauses
- Eigene Planung und Gestaltung möglich
- gepflegtes Gemeinschaftseigentum mit großem Garten
- Umgeben von Seen, kleinen Inseln und verwunschenen Wäldern
- ein Garagenstellplatz ist im Kaufpreis inbegriffen, auf Wunsch können weitere Garagen oder Stellplätze erworben werden
- ca. 600m<sup>2</sup> Geschossfläche nach Rücksprache mit Bauamt zu realisieren
- Stellungnahmen des Amts und Flächenberechnungen können auf Wunsch eingesehen werden
- alle Vollmachten in der WEG zur Aufstockung sind vorhanden
- Aus Gründen der Statik ist eine Leichtbauweise angedacht (Holz, Stroh)
- Bebauungsplan sieht drei Vollgeschosse vor

## Ausstattung

die Visualisierung der Aufstockung in den Bildern ist nur ein Vorschlag der Gestaltung, die Planung ist noch flexibel.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Dachterrasse, Vollbad

## Sonstiges

Makleranfragen sind unerwünscht (Achtung, es gilt § 7 Abs. 2 Nr. 3 UWG)

## Lage

Die Liegenschaft befindet sich in idyllischer Lage im Berliner Villenvorort Tegelerort, umgeben von Havel, Tegeler See und Tegeler Forst. In unmittelbarer Nähe liegt die Uferpromenade des Tegeler Sees mit ihren vielen Bootsanlegestellen, Ruder- und Angelvereinen. Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln (Bus 222) sowie dem PKW ist das Stadtzentrum gut zu erreichen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	121,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergieverbrauch Wärme	121,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



Bestandshaus Straßenansicht



# Exposé - Galerie



Visualisierung - nur als Idee!



Umgebungsbild Lage 1