

Exposé

Doppelhaushälfte in Berlin Einfamilienhaus in Mahlsdorf



Objekt-Nr. **OM-313954**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **598.000 €**

Ansprechpartner:

T. Egert

Telefon: 0177 2697652

12623 Berlin

Berlin

Deutschland

| | | | |
|-------------------|-------------------------|--------------|-------------------|
| Baujahr | 1922 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Grundstücksfläche | 1.000,00 m ² | Zustand | gepflegt |
| Etagen | 2 | Schlafzimmer | 2 |
| Zimmer | 7,00 | Badezimmer | 2 |
| Wohnfläche | 146,00 m ² | Garagen | 1 |
| Nutzfläche | 80,00 m ² | Heizung | Zentralheizung |
| Energieträger | Gas | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Einseitig angebautes Einfamilienhaus mit Anbau,

Grundstücksbreite 20 m, Länge 50 Meter.

Das Haus verfügt über eine neue Gasbrennwerttherme, eingebaut im Juli 2023. Das Dach wurde 2013 erneuert und ist komplett gedämmt. Diverse Fenster wurden erneuert.

Ausrichtung des Hauses ist nach Ost, Süd und West. Die schöne geschützte Sitzecke hat Südwestausrichtung und kann vom Frühjahr bis in den Herbst hinein genutzt werden. Aus der Küche tritt man direkt in den Innenhof. Die Sitzecke ist überdacht und bietet einen Blick in den großen Garten mit alten Obstbäumen. Das Grundstück ist an der Hofseite heckenumstanden und nicht einsehbar. Vom Hof zugänglich sind zwei Nebengelasse mit zusammen ca. 40 m².

Eine Garage mit 15m² befindet sich an der linken Grundstücksgrenze.

Ausstattung

Alle Wohnräume haben Jalousien teils elektrische, programmierbare (zur Straßenseite), teils mechanische.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Das Haus befindet sich in Mahlsdorf Nord in einem Siedlungsgebiet mit einer gewachsenen Infrastruktur. Fußläufig sind Bushaltestelle zum S-Bahnhof Mahlsdorf und U-Bahnhof Hönow und Tram zum U-Bahnhof Hellersdorf und weiterführend Marzahn zu erreichen.

Einkaufsmöglichkeiten sind im Umkreis von 800-1500 m vorhanden. Apotheke, Ärzte, Banken sind am S-Mahlsdorf oder U Hellersdorf vorhanden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 260,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | H |

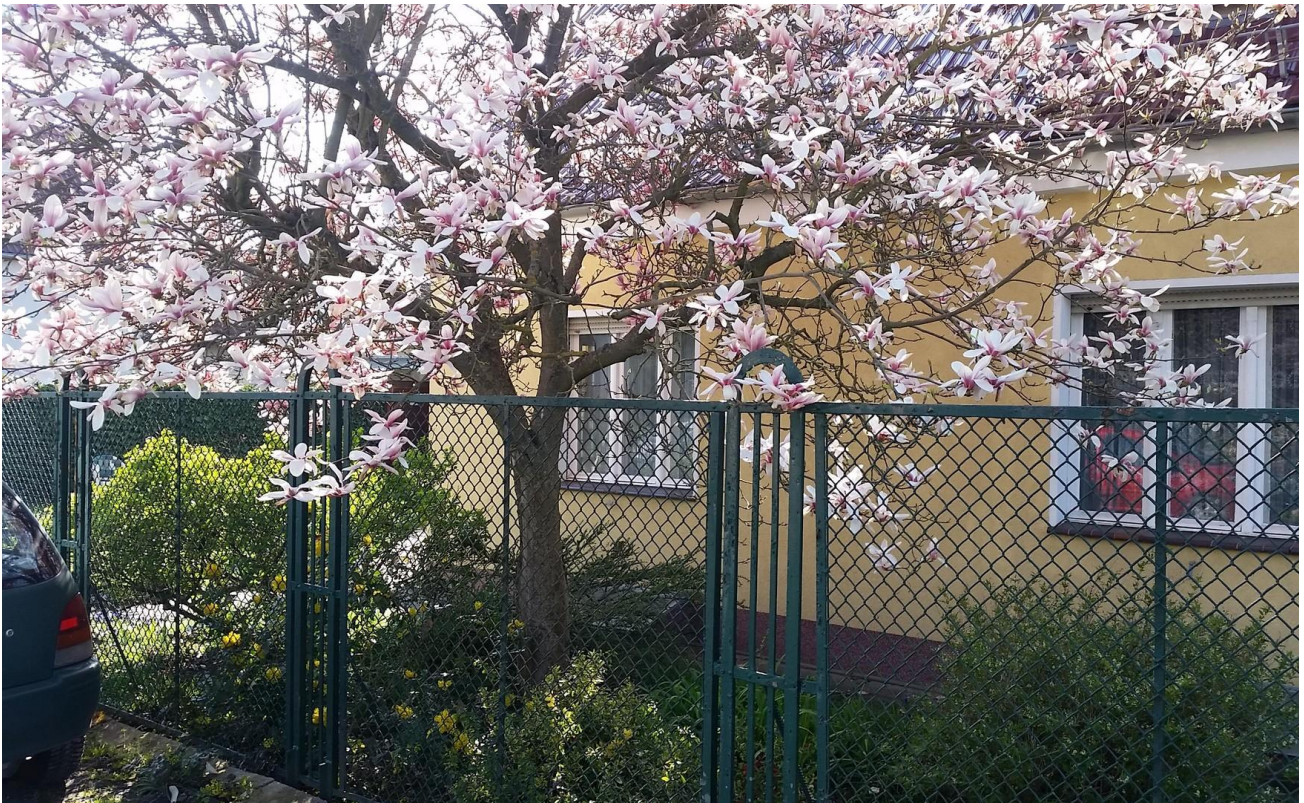
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



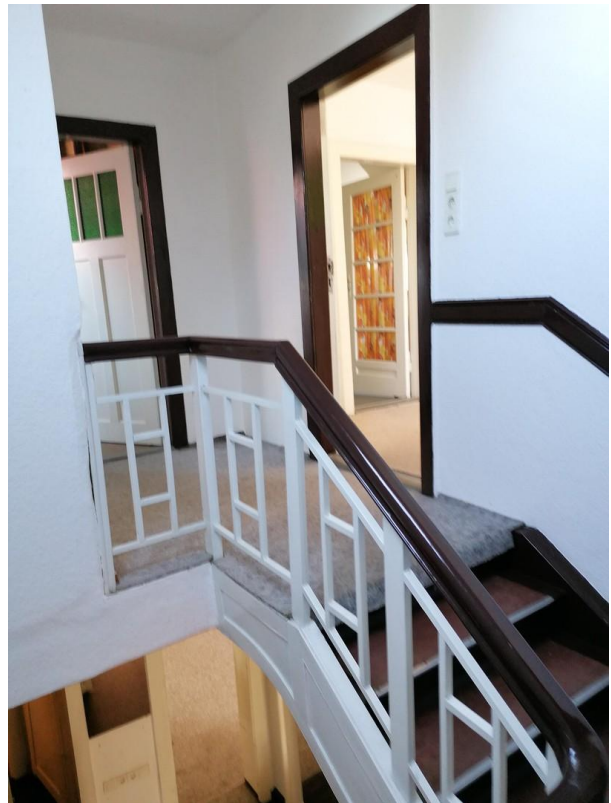
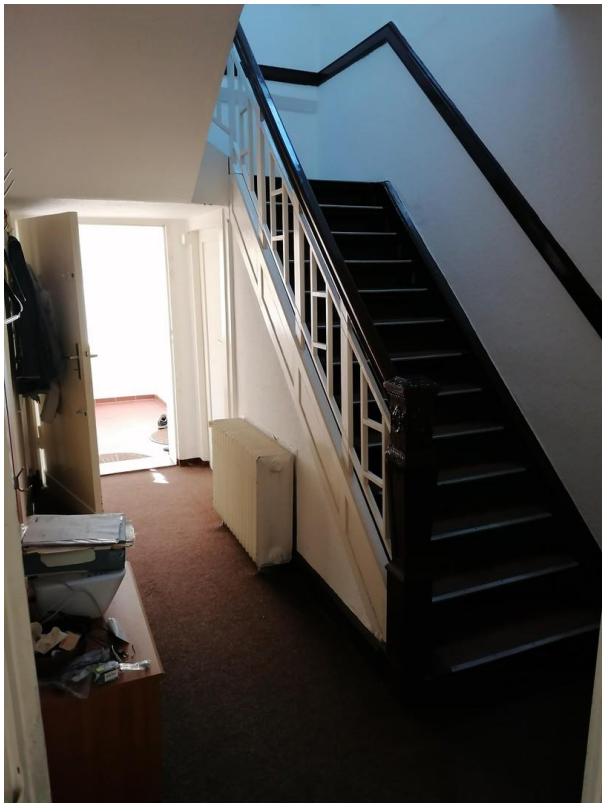
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



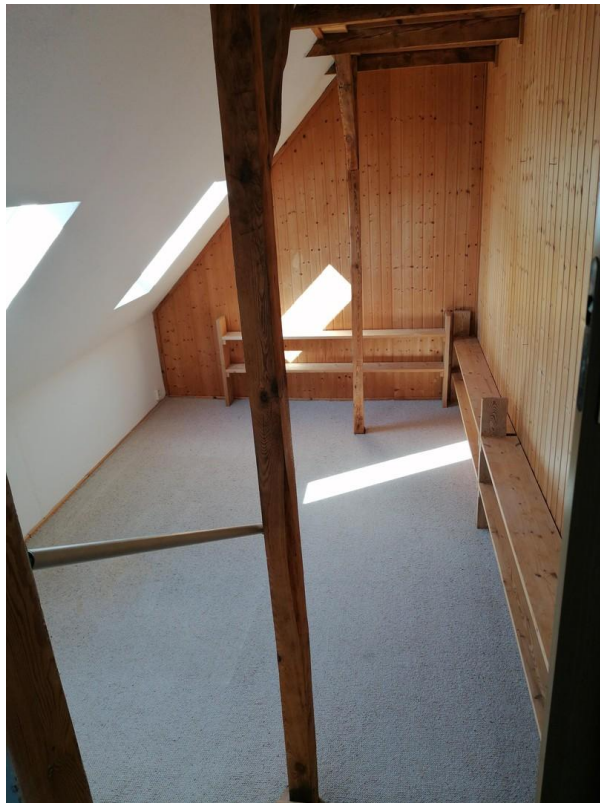
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

