

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Berlin

### Mehrfamilienhaus



Objekt-Nr. **OM-314816**

**Mehrfamilienhaus**

Verkauf: **1.950.000 €**

12203 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1896	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	769,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	8,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	272,40 m <sup>2</sup>	Carports	1
Nutzfläche	90,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wir verkaufen unser Mehrfamilienhaus in Berlin Lichtenfelde. Bestehend aus 3 Wohnungen (HP, 1.OG, Dachgeschoß). Alle Wohnung haben einen individuellen Grundriss.

Souterrain: 2 Hobbyräume, vom Treppenhaus erreichbar und vom HP,

Heizungsraum, 2 Kellerräume

HP: modernisiertes Duschbad und Küche. 3 Zimmer. Zugang zum Souterrain. Dort befinden sich 2 Hobbyräume (Fußbodenheizung).

1.OG: modernisiertes Duschbad, große Wohnküche, 2 Zimmer.

DG: modernisiertes Duschbad und Küche, 1 Zimmer - 44 qm, 1 Schlafzimmer, 2 sep. Abstellkammern, Balkon

Alle Wohnungen sind mit Laminat, bzw. Fliesen ausgestattet.

## Ausstattung

Das Treppenhaus ist mit einem Teppich ausgelegt.

Im 1.OG und im DG befindet sich eine Klimaanlage in den Wohnungen.

Das Grundstück ist 769 qm groß. Im Garten befindet sich ein Gartenhaus mit Veranda aus Holz, ein kleiner Geräteschuppen und Hochbeete .

Die Hofeinfahrt ist mit einem elektrischen Tor ausgestattet, die wir uns mit netten Nachbarn teilen.

Das Objekt ist nicht in Eigentumswohnungen geteilt, es wird leer nach Absprache übergeben.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Unser Haus liegt zwischen der Drakestraße und dem Hindenburgdamm in ruhiger Lage.

Die Busse 285 und M85 fahren in 7 Minuten bis zum Rathaus Steglitz zur

U-Bahn Linie 9.

Die S1 ( Botanischer Garten ) ist fußläufig in 10 Minuten erreichbar.

Ferner fährt der M 11 in der Drakestraße.

Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken sind in unmittelbarer Nähe.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

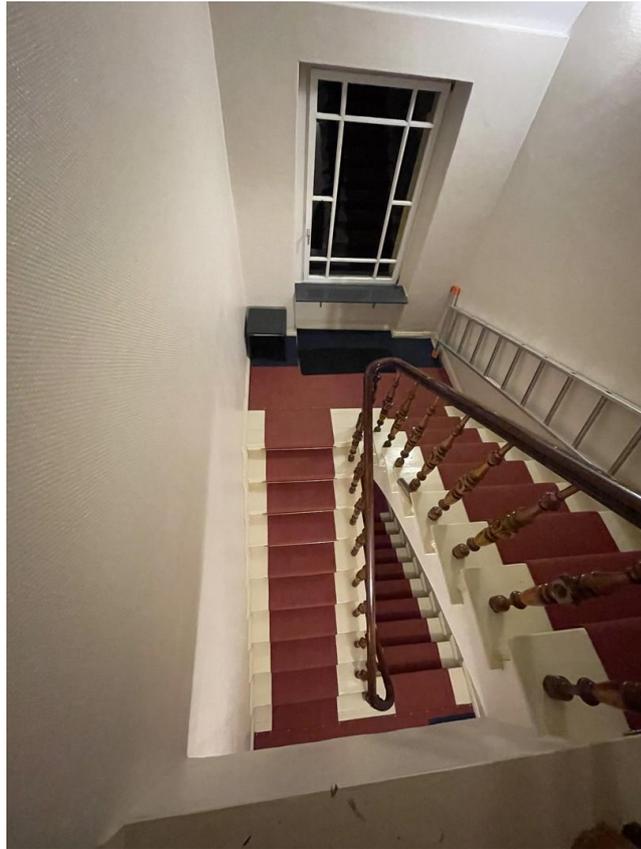
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	148,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Garten

# Exposé - Galerie



Treppenhaus



HP: Zimmer zum Garten

# Exposé - Galerie



HP: Küche



1.OG: Bad

# Exposé - Galerie

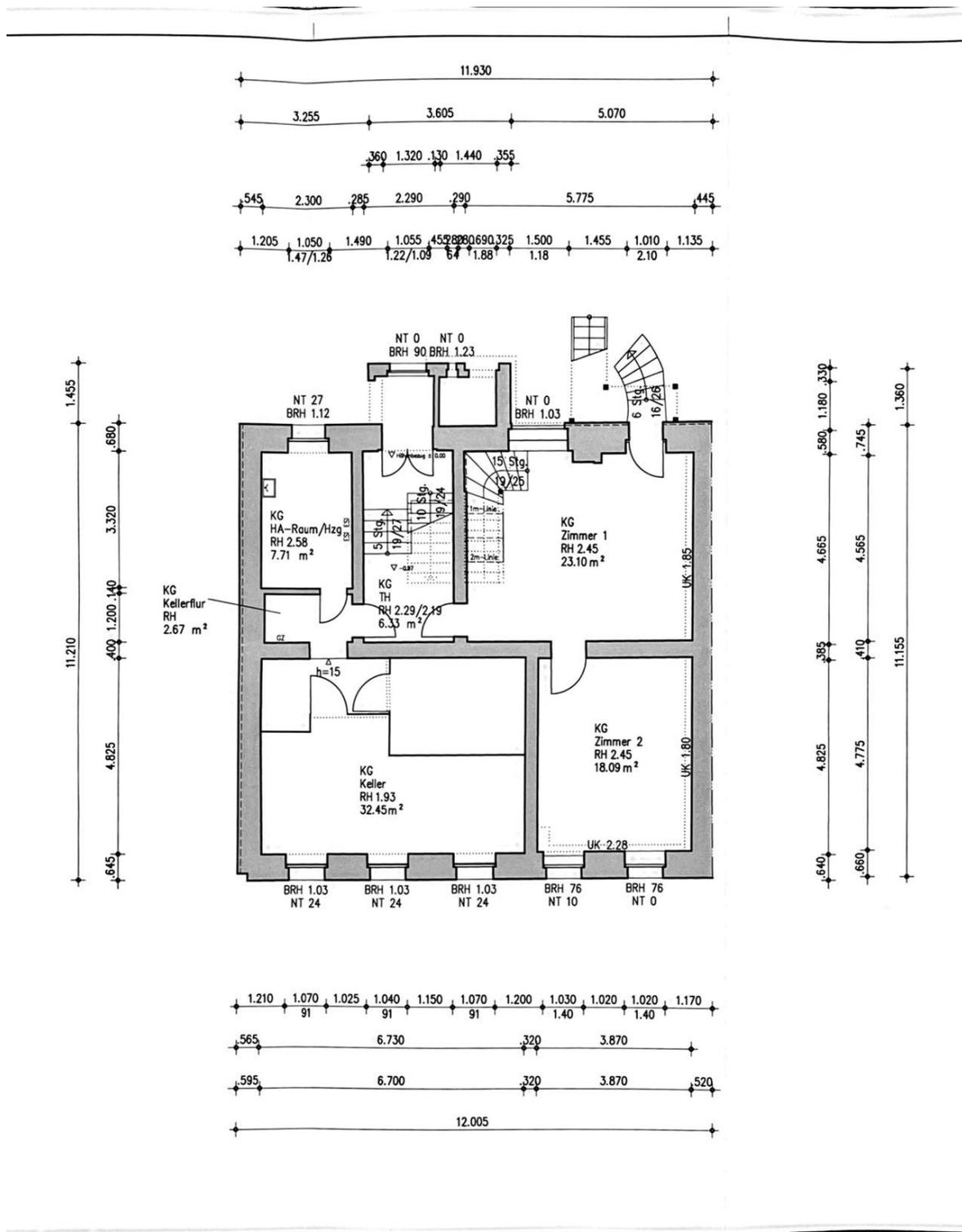


1.OG: Wohnküche

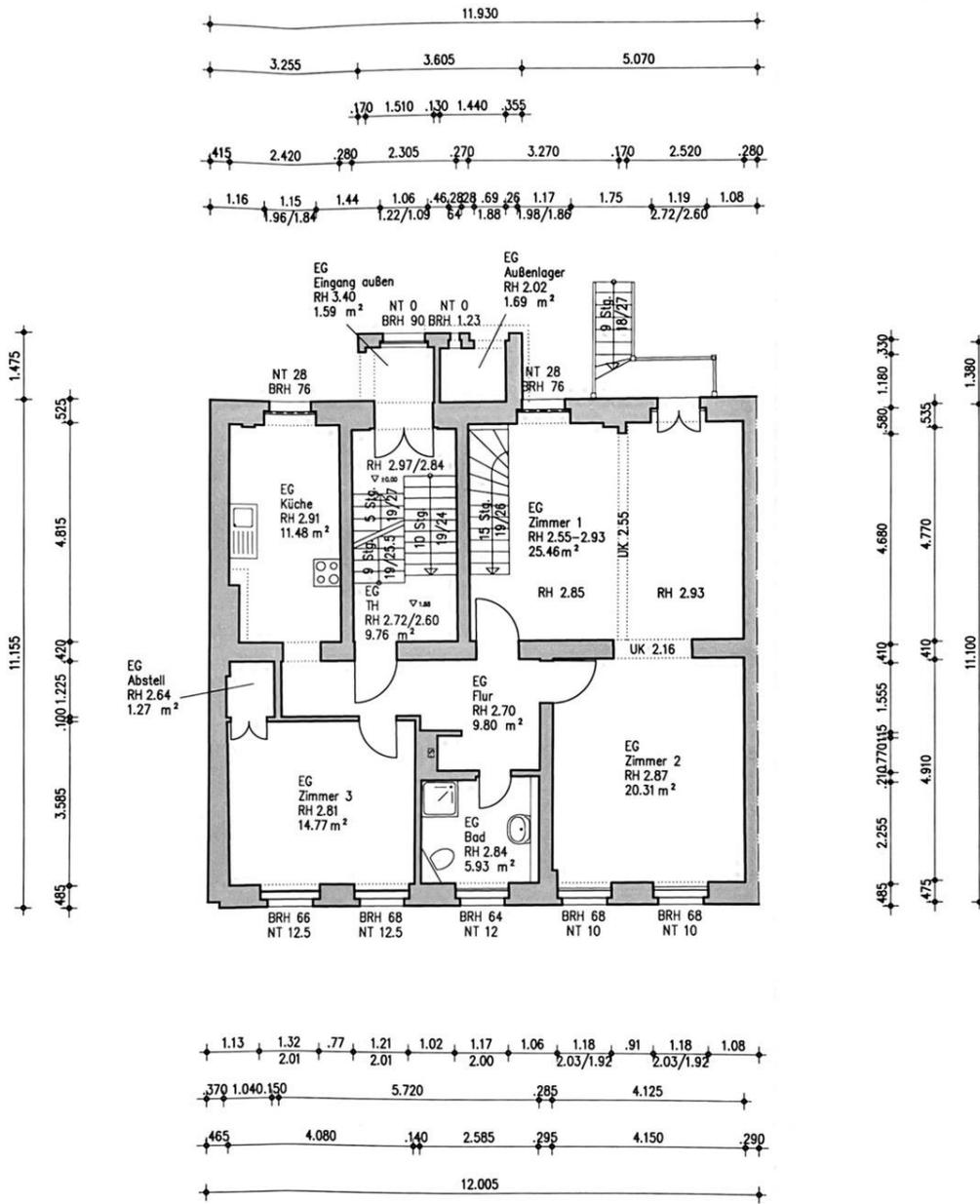


DG: Zimmer mit Balkon

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

