

# Exposé

## Einfamilienhaus in Berlin

### Freistehendes Einfamilienhaus mit 7 Zimmern in Berlin Kladow (Spandau) mit großem Garten



Objekt-Nr. OM-317645

#### Einfamilienhaus

Verkauf: **725.000 €**

Ansprechpartner:  
Frau Hoffmann

14089 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1963	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	972,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	154,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	75,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	5
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Freistehendes Einfamilienhaus in Massivbauweise auf rechteckigem Grundstück (972 qm) in Süd-West-Ausrichtung. Das Grundstück ist durch Hecken und alten Baumbestand an drei Seiten blickgeschützt. Energieausweis ist beantragt und folgt kurzfristig!

Zulässig und denkbar ist lt. Auskunft des Bauamts Spandau auch eine Teilung des Grundstücks und Bebauung mit einem Doppelhaus.

Erbaut 1963, weitere Räume angebaut 1970 und 1974.

2 Terrassen.

Das Dach wurde 1991 hochwertig mit glasierten Dachpfannen neu gedeckt und ist asbestfrei.

1 Garage plus 1 Stellplatz auf dem Grundstück, zusätzlich 4 exklusive Parkmöglichkeiten auf dem Bürgersteig davor.

EG: 7 Zimmer

DG: 2 Nebenräume mit Flur und weiterer Ausbaureserve

Keller: teilunterkellert (3 Räume)

## Ausstattung

EG: Windfang, Flur, 7 Zimmer, davon 2 Wohnzimmer, 4 Schlafzimmer, 1 Arbeitszimmer o.ä..

Sowohl von diesem Zimmer als auch einem Wohnzimmer gelangt man auf die Terrassen.

1 Wannenbad mit WC, 1 Duschbad mit WC

Hauswirtschaftsraum mit Zugang zur Garage und zum Keller.

Alle Räume sind entweder mit Parkett oder Fliesen ausgestattet.

Keller: 3 Räume: Heizungsraum (Einbau eines Gas-Brennwertkessels 2014, regelmäßige Wartung ist erfolgt.), Lagerraum und Partykeller

DG: 2 große Räume ausgebaut mit Parkett und Dachschrägen, Verbindungsflur, zusätzlich noch erhebliche Ausbaureserve vorhanden

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

Absolut ruhige Süd-West-Lage am Ende einer Sackgasse.

Alter Baumbestand.

Bushaltestelle ist in 250 m Entfernung, direkte Verbindung zum Bahnhof Spandau und Bahnhof Zoo.

Ortszentrum von Kladow ist 2 km entfernt.

Öffentliche Badestellen Groß-Glienicker See und Sakrower See in jeweils 800m.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Vorgarten und Vorderseite



großes Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



kleineres Wohnzimmer



Wohnzimmer, Blick Terrasse

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer Richtung Flur



Küche



# Exposé - Galerie



Küche



Wannenbad

# Exposé - Galerie



Zimmer



Zimmer



# Exposé - Galerie



Flur Blickrichtung Wohnzimmer



Dachboden über Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Blick von Terrasse in Garten



Blick vom Garten Richtung Haus



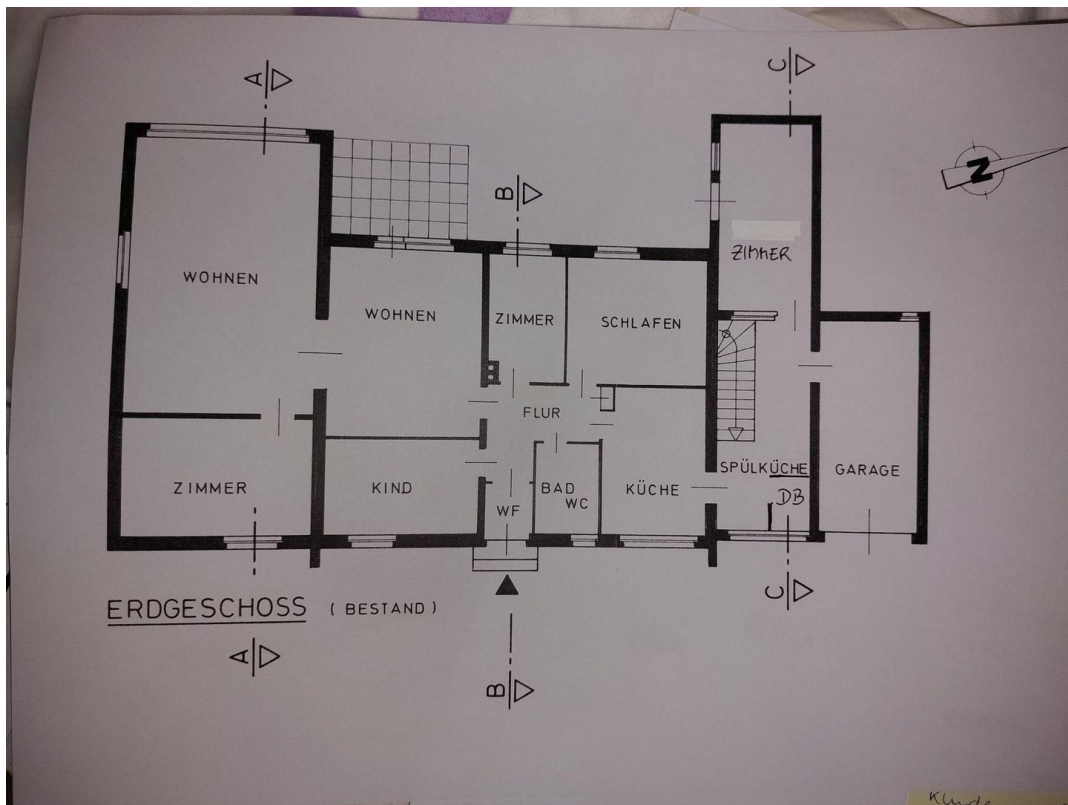
# Exposé - Galerie



Blick vom Garten Richtung Haus



# Exposé - Grundrisse



Grundriss des Hauses