

Exposé

Einfamilienhaus in Berlin

**Saniertes Einfamilienhaus auf 864m²
Kamin, WWärmepumpe, Fußbodenheizung, Parkett, Einbauschränke**



Objekt-Nr. **OM-324248**

Einfamilienhaus

Verkauf: **544.000 €**

12559 Berlin
Berlin
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------------------|----------------|-----------------|
| Baujahr | 1960 | Übernahmedatum | 25.03.2025 |
| Grundstücksfläche | 864,00 m ² | Zustand | saniert |
| Etagen | 1 | Schlafzimmer | 2 |
| Zimmer | 3,00 | Badezimmer | 1 |
| Wohnfläche | 105,00 m ² | Garagen | 2 |
| Nutzfläche | 100,00 m ² | Carports | 1 |
| Energieträger | Gas | Stellplätze | 1 |
| Übernahme | ab Datum | Heizung | Fußbodenheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus bietet Ihnen aus 105 m² Wohnfläche und einer zuzüglichen Nutzfläche von 100 m² ein ideales Zuhause für die ganze Familie. Die ruhige Lage und die hochwertige Ausstattung machen das Haus zu einer perfekten Wohlfühloase.

Im Erdgeschoss betreten Sie das großzügige Wohnzimmer, das durch die bodenlangen Fenster (3-Fach verglast) eine angenehme Helligkeit erhält und direkten Zugang zur angrenzenden Küche bietet. Die offene Verbindung zwischen Wohnzimmer und Küche schafft ein luftiges, offenes Raumgefühl und ermöglicht eine perfekte Gestaltung des Familienlebens. Die Küche ist funktional und gut geschnitten und bietet ausreichend Platz für die Zubereitung Ihrer Mahlzeiten.

Das Schlafzimmer sowie das Kinderzimmer bieten durch ihre Raumaufteilung viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Das Badezimmer überzeugt durch maßgefertigte Badmöbel aus geöltem Zedernholz, die nicht nur optisch ansprechend sind, sondern auch viel praktischen Stauraum bieten. Es ist ein modernes Bad mit einer komfortablen Ausstattung die für eine Wohlfühlatmosphäre sorgt. Zusätzlich verfügt das Badezimmer über eine Waschmaschinen und Trockner - Nische.

Zusätzlich gibt es eine Veranda, die viel Platz für eine Garderobe bietet.

Das Haus ist teilunterkellert, sodass zusätzlich Stauraum oder eine mögliche Nutzung für Hobbyräume gegeben ist.

Das Haus besticht durch eine gelungene Kombination aus Eleganz und praktischer Funktionalität, die Ihnen und Ihrer Familie ein komfortables und stilvolles Wohnen ermöglicht. Ideal für alle, die viel Wert auf eine hochwertige Ausstattung und eine familienfreundliche Raumaufteilung legen.

Keine Maklerprovision, Energiepass und Grundbuchauszug sind aktuell.

Einbauschränke Bad und Flur sowie Küche sind im Kaufpreis enthalten.

Ausstattung

Stumpf einschlagende Türen mit verdeckten Bändern und einer Sonderhöhe von 211 cm, die für ein besonderes elegantes Ambiente.

Zwei Kaminöfen, ein Nordpeis Kamin im Wohnzimmer und ein Wamster Kaminofen im Keller die für wohlige Wärme an kalten Tagen sorgen und für gemütliche Stunden im Wohnzimmer ideal sind.

Hochwertige Parkettböden in Räuchereiche, die schwellenlos und durchgehend verlegt sind und dem Haus einen tollen Charakter verleihen.

Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme im gesamten Haus. Das Badewasser wird mit einer Wärmepumpe erhitzt.

Einbauschränk im Flur mit indirekter Beleuchtung und Forbo Möbellinoleum Oberfläche. Gespachtelte Wände und Decken.

Mit dem Auto fahren sie durch das elektrische Zugangstor, welches per Fernbedienung oder Code geöffnet werden kann, direkt vor die Haustür.

Große Garage für 2 Autos , Garagentor von Hörmann gedämmt.

Wände und Dach gedämmt.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Kamin

Lage

Müggelheim liegt in einer der gefragtesten Wohngegenden in Berlin-Köpenick. Das Einfamilienhaus befindet sich in einer attraktiven Lage nahe der großen Krampe und den Müggelbergen. Hier werden viele Freizeit Möglichkeiten geboten. Wassersport oder Wandern und mit dem Fahrrad ist man schnell an der Badestelle oder den Müggelbergen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 138,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | E |

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



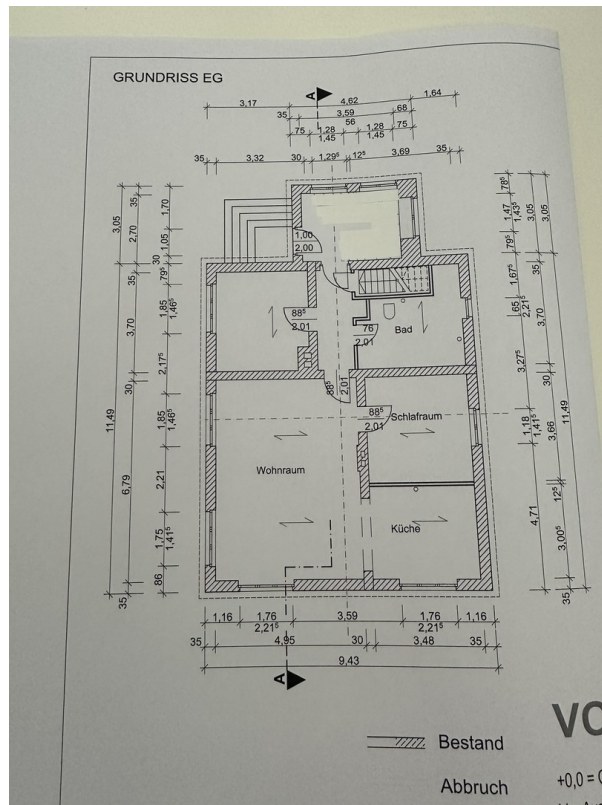
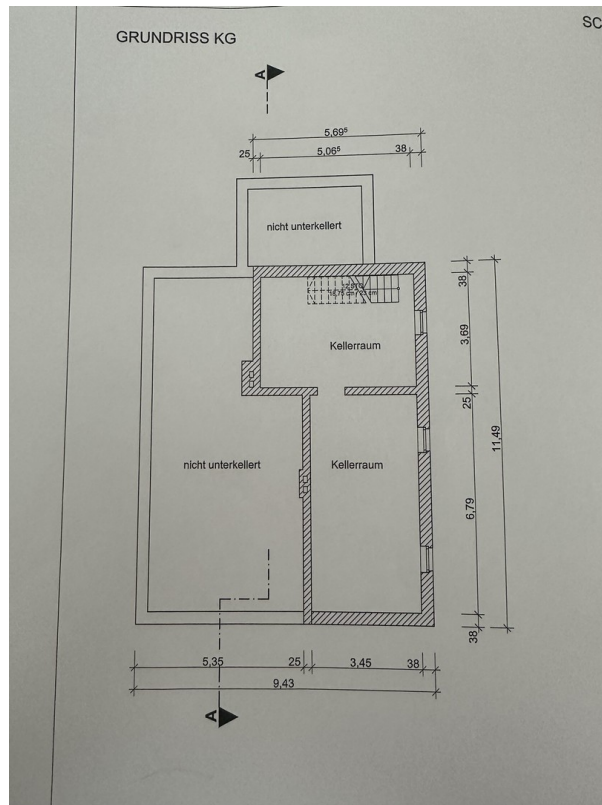
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

