

Exposé

Reihenendhaus in Berlin

Provisionsfrei! Erstbezug nach Sanierung - Charmantes Reihenendhaus in idyllischer Lage an der Havel



Objekt-Nr. **OM-324788**

Reihenendhaus

Verkauf: **795.000 €**

Ansprechpartner:
Johannes

13599 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	2014	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	265,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	120,00 m ²	Stellplätze	1
Nutzfläche	126,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ich freue mich, Ihnen dieses wunderschöne Reihenendhaus in einer ruhigen und begehrten Wohngegend Berlins anzubieten. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 120 m² bietet dieses Zuhause alles, was Sie für ein komfortables und modernes Leben benötigen. Ob für Familien, Paare, WGs oder Singles, die nach einem stilvollen Rückzugsort suchen – dieses Haus erfüllt höchste Ansprüche.

Wichtige Details im Überblick:

Wohnfläche: 120 m²

Gesamtnutzfläche: 126 m²

Grundstück: 265 m²

Terrasse: 16 m²

Dachterrasse: 16 m²

Schlafzimmer: 3 großzügige, gleichgroße Schlafzimmer

Wohnzimmer: 25 m² – ideal für gesellige Abende

Küche: Moderne Luxus Einbauküche von Schüller mit Mattglasfronten und hochwertigen Siemens-Elektrogeräten für kulinarische Erlebnisse

Sicht-, Thermo- und Insektenschutz: Vollelektrische Markenrolläden im gesamten Haus, inkl. Somfy Funkschalter mit App- und Zentralsteuerung und maßgeschneiderter Fliegengitter

Hauswirtschaftsraum: 5 m² für Waschmaschine, Trockner und zusätzlichen Stauraum

Hausanschlussraum: 5 m²

Stellplatz: 1 Außenstellplatz

Heizung: Effizientes Blockheizkraftwerk – umweltfreundlich und kostensparend

Wohnen mit Stil und Komfort:

Dieses teilmöblierte Reihenendhaus überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und eine moderne Ausstattung. Mit drei Schlafzimmern haben Sie genügend Platz für Ihre Familie oder die Möglichkeit, ein Arbeits- oder Gästezimmer einzurichten. Das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit 25 m² lädt zu geselligen Abenden ein und bietet Raum für unvergessliche Momente.

Die moderne Luxusmarken-Einbauküche von Schüller mit hochwertigen Siemens-Elektrogeräten und Mattglasfronten ist der perfekte Ort für kulinarische Entdeckungen und bietet ausreichend Platz für gemeinsame Kochabende. Diverse maßgeschneiderte und durchdachte Einbauschränke in EG, OG und DG bieten reichlich Stauraum. Die Terrasse im EG und die Dachterrasse erweitern Ihren Wohnraum nach draußen und bieten einen ruhigen Rückzugsort, um die Natur zu genießen. Hier können Sie entspannen und die frische Luft in einer ruhigen Umgebung genießen.

Ausstattung

Highlights im Überblick:

Durchdachte Raumaufteilung: Drei Schlafzimmer, geräumiges Wohnzimmer und moderne Ausstattung mit maßgeschneiderten Einbauschränken

Natur genießen: Terrasse und Dachterrasse mit Blick ins Grüne – Ihre persönliche Oase

Energieeffiziente Heizung: Blockheizkraftwerk für umweltfreundliches Heizen

Ausstattung:

Wohnfläche: 120 m²

Gesamtnutzfläche: 126 m²

Grundstück: 265 m²

Terrasse: 16 m²

Dachterrasse: 16 m²

Zimmer: 3 Schlafzimmer

Wohnzimmer: 25 m²

Hauswirtschaftsraum: 5 m² für Waschmaschine, Trockner und zusätzlichen Stauraum

Hausanschlussraum: 5m²

Außenbereich: Terrasse und Dachterrasse

Küche: Moderne Luxus-Einbauküche von Schüller mit hochwertigen Siemens-Elektrogeräten und Mattglasfronten

Sicht-, Thermo- und Insektenschutz: Vollelektrische Markenrollladen im gesamten Haus, inkl. Somfy Funkschalter mit App- und Zentralsteuerung und maßgeschneiderter Fliegengitter

Badezimmer: Gäste-WC im EG, modernes Badezimmer im OG mit Markenarmaturen

Bodenbeläge: im EG hochwertige Villeroy & Boch Fliesen in Holzoptik und in OG/DG hochwertiger Eichenparkettboden

Stellplatz: 1 Außenstellplatz

Heizung: Blockheizkraftwerk

Lage: Nahe der Havel

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Provisionsfrei: Verkauf direkt vom Eigentümer – keine Maklergebühren!

Bitte keine Makleranfragen!

Ihr neues Zuhause wartet auf Sie:

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, ein charmantes Reihenendhaus in einer der besten Lagen Berlins zu erwerben. Hier finden Sie alles, was Sie für ein komfortables und entspanntes Leben benötigen.

Ich lade Sie herzlich ein, einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich selbst von den Vorzügen dieses besonderen Hauses zu überzeugen. Ich freue mich darauf, Ihnen Ihr zukünftiges Zuhause vorzustellen und stehe Ihnen gerne für weitere Informationen zur Verfügung!

Lage

Traumhafte Lage – Wohnen an der Havel:

Das Haus befindet sich in einer familienfreundlichen Nachbarschaft, nur einen kurzen Spaziergang von der Havel entfernt. Die Lage bietet nicht nur wunderschöne Ausblicke, sondern auch zahlreiche Freizeitmöglichkeiten am Wasser. Zudem profitieren Sie von einer hervorragenden Anbindung an das Berliner Verkehrsnetz, sodass Sie schnell im Stadtzentrum sind und gleichzeitig die Ruhe der Natur genießen können.

Natur und Freizeit: Genießen Sie die Nähe zur Havel mit wunderbaren Möglichkeiten für Wassersport und Erholung.

Kultur und Freizeitangebote: Berlin bietet eine Vielzahl an Freizeitaktivitäten, von kulturellen Veranstaltungen bis zu sportlichen Angeboten.

Bildung: In der Umgebung finden Sie Schulen und spezielle Programme für Kinder und Jugendliche.

Kindergärten: Zahlreiche Kitas in der Nähe, auch solche mit besonderen Konzepten.

Verkehrsanbindung: Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel für eine einfache Mobilität.

Einkaufsmöglichkeiten: Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe für Ihren täglichen Bedarf.

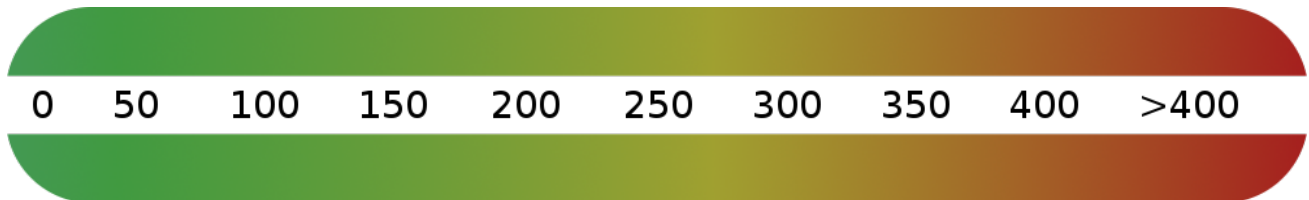
Grünflächen: Die Umgebung lädt zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Freien ein.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	80,70 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie



Diele (EG)

Exposé - Galerie

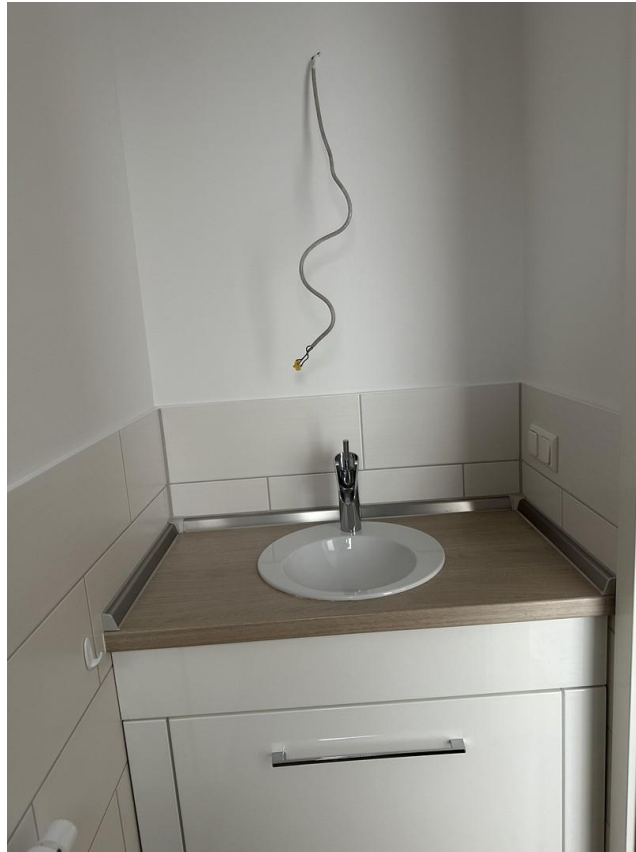


Wohnzimmer (EG)



Gäste-WC (EG)

Exposé - Galerie



Gäste-WC (EG)



Schlafzimmer (OG)

Exposé - Galerie



Bad (OG)



Treppenhaus



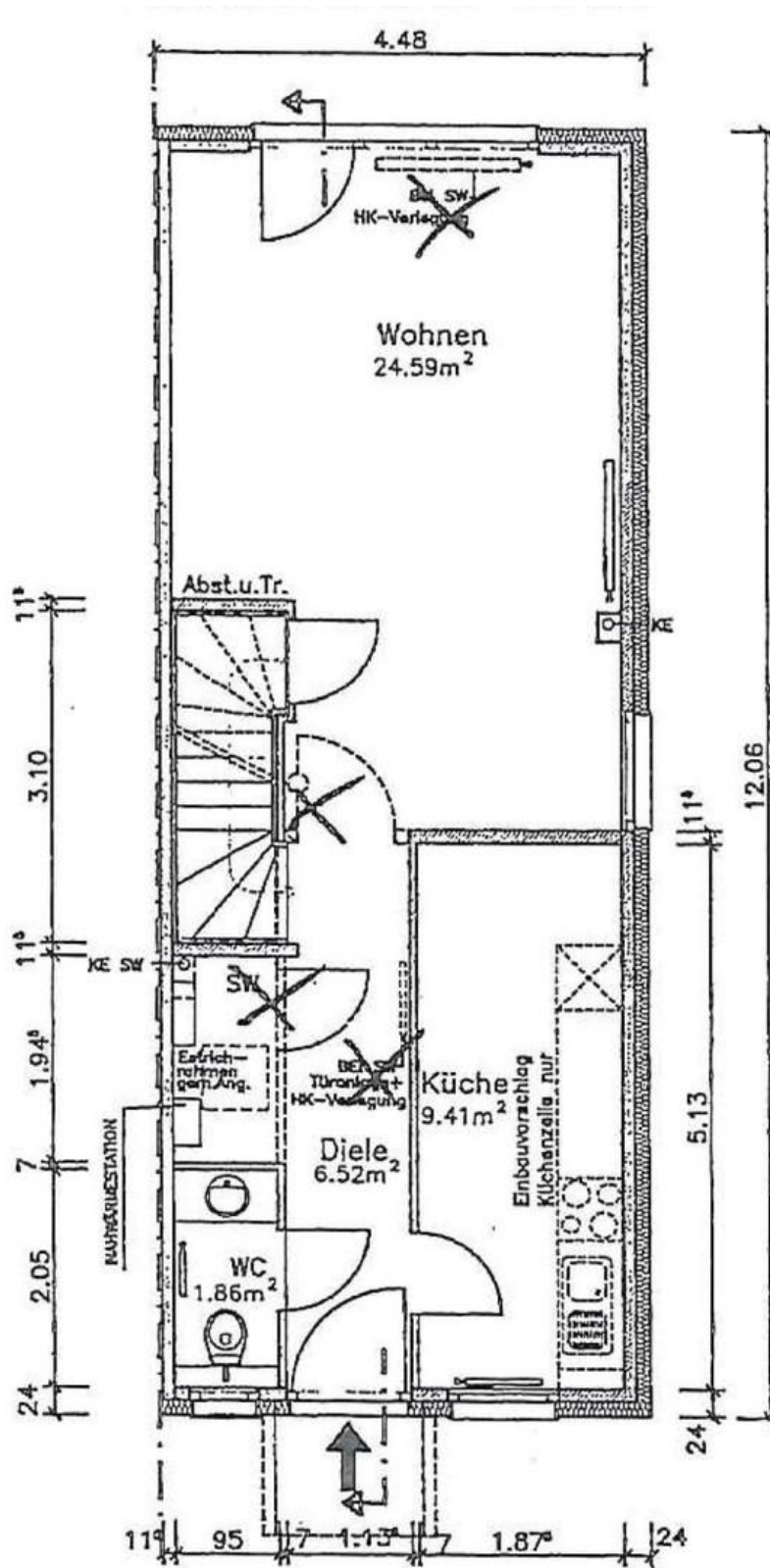
Schlafzimmer (DG)

Exposé - Galerie



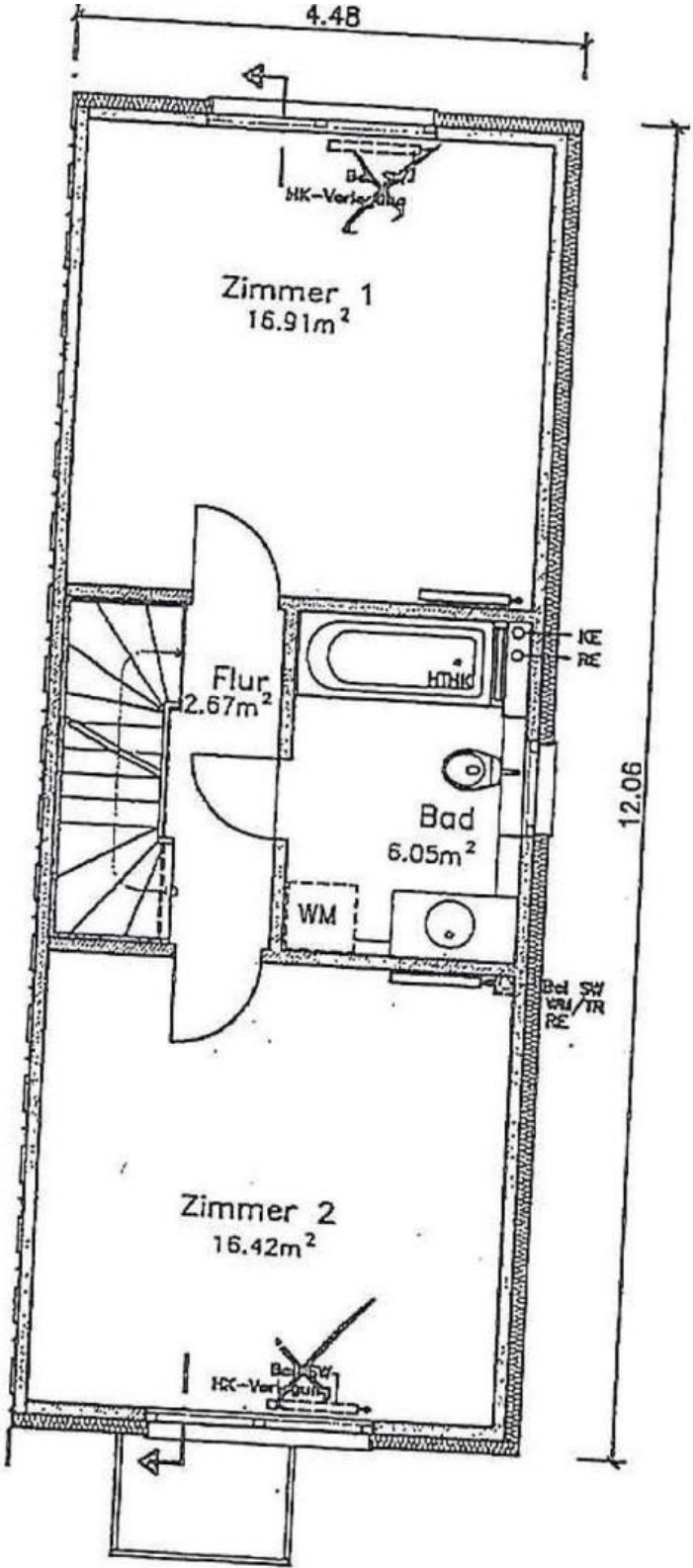
Rollladensteuerung (Funk)

Exposé - Grundrisse



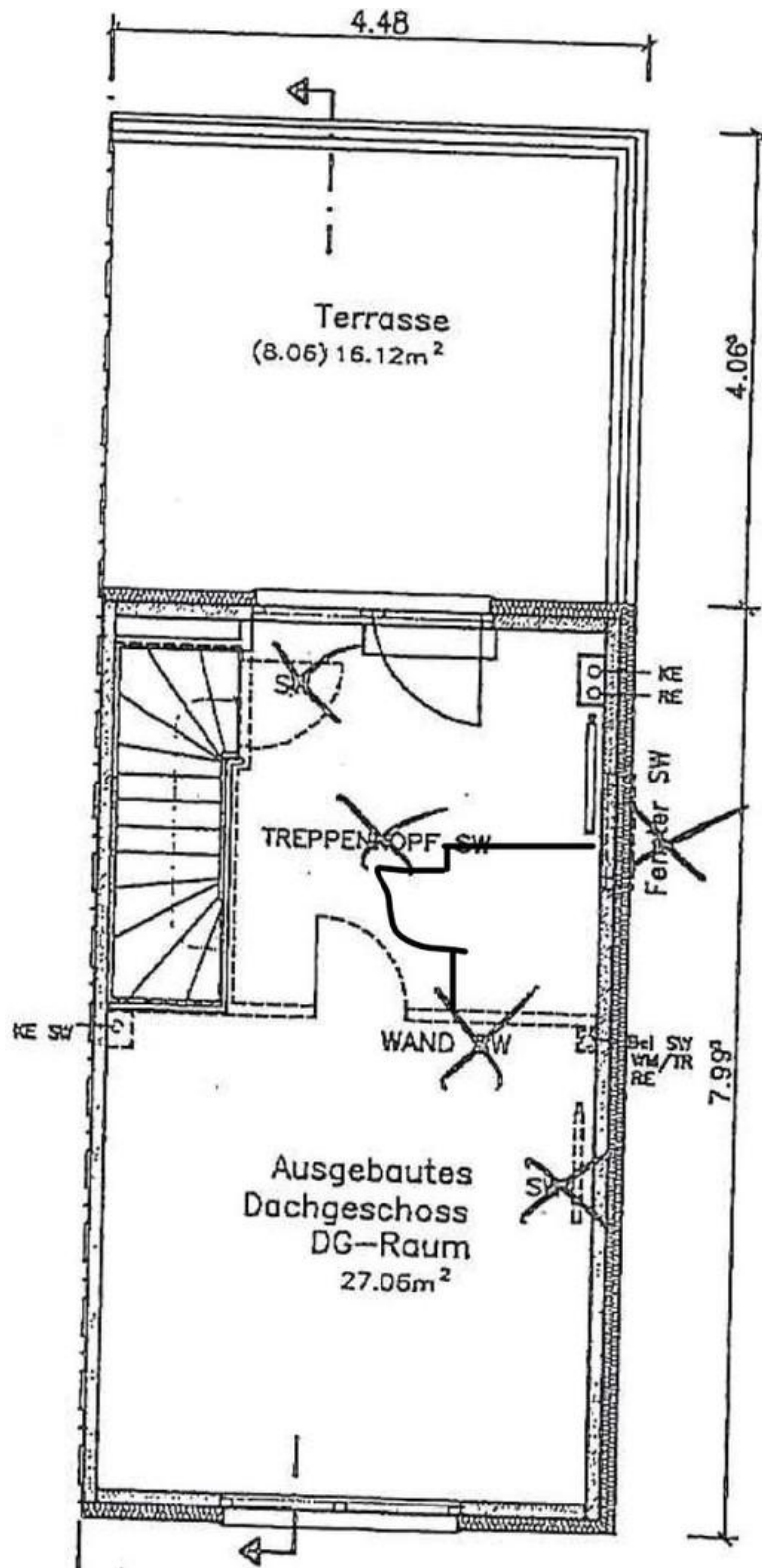
EG

Exposé - Grundrisse



OG

Exposé - Grundrisse



DG