

Exposé

Einfamilienhaus in Berlin

Einfamilienhaus im Bungalowstil/ Kaufpreis VB



Objekt-Nr. OM-325189

Einfamilienhaus

Verkauf: **649.000 €**

Ansprechpartner:
Herrling

13059 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1974	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	625,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	modernisiert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	95,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	95,00 m ²	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieser moderne Bungalow wird von Privat ohne Maklergebühren angeboten.

Das massive Einfamilienhaus im Bungalowstil (Bj. ca. 1974), wurde in den Jahren 2015 bis 2019 umfangreich

modernisiert. Das 625 m² große Wohnbaugrundstück befindet sich an einer ruhigen Anliegerstraße (Sack-

gasse). Durch die beiden ausgebauten beheizbaren Nutzräume im Kellergeschoss als Gästezimmer und Bü-

roraum und das moderne Duschbad mit WB und WC bestehen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Es stehen Ihnen im Bungalow ca. 95 m² Wohnfläche auf einer Ebene zur Verfügung, die sich wie folgt aufteilen:

EG: Der Zugang zum Haus erfolgt über eine Eingangsdiele mit Garderobe und Treppe zum Kellergeschoss.

Hinter der Eingangsdiele liegt, durch eine Glastür getrennt, der Mittelflur des Hauses, von dem alle Räume

erreichbar sind. Zur linken Hand des Mittelflures befindet sich ein Kinderzimmer und geradezu ein geräumiges

Schlafzimmer. Zur Rechten befindet sich ein wunderschönes Masterbad mit Doppelwaschbecken, bodentiefer

Dusche, Badewanne und WC. Ein großzügiger Wohn-/ Essbereich mit offener Küche schließt sich am Ende

des Mittelflurs an. Zur rechten Hand befindet sich eine moderne Einbauküche mit Kochinsel und Dunstabzugs-

haube. Zur linken Hand befindet sich der Essbereich mit Platz für einen großen Esstisch. Dahinter schließt

sich das Wohnzimmer an, mit Ausgang auf die mit Klarglas überdachte Süd-Terrasse. Von der Süd-Terrasse

gelangen Sie über eine Treppe in den gepflegten Garten.

Die Böden im Mittelflur, Esszimmer, Küche und Masterbad sind geschmackvoll gefliest. Im Wohnzimmer, Ar-

beitszimmer und Schlafzimmer wurden wunderschöne Landhausdielen verlegt.

KG: Das Haus ist voll unterkellert. Der Kellerzugang befindet sich in der Eingangsdiele. Im Kellergeschoss

erreichen Sie über einen Mittelflur einen Lagerraum, die große Tiefgarage, einen Heizungsraum mit der Gas-

Zentralheizungstherme sowie ein modernes Duschbad mit WC und Waschmaschinenstellplatz. Als weitere

beheizbare Nutzräume wurden ein Büroraum und ein Gästezimmer ausgebaut. Die Böden im Duschbad, in

den Nutzräumen und im Mittelur im Kellergeschoss sind gefliest.

Weitere Bebauung: Auf dem Grundstück befindet sich im hinteren Teil ein Gartengerätehaus, sowie ein ge-

pflasterter Grillplatz mit Sitzecke.

Das gepflegte Einfamilienhaus wird über eine moderne Gas-Zentralheizungsanlage mit Warmwasserbereitung

beheizt. Das Erdgeschoss verfügt über eine Fußbodenheizung. Die Nutzräumen im Kellergeschoss werden

über Heizkörper beheizt.

Ausstattung

Die Highlights des Hauses sind:

+ massives Einfamilienhaus im Bungalowstil, Bj.1974 (hochwertige Modernisierung 2015-2019)

+ gepflegtes 625 m2 Grundstück in ruhiger Anliegerstraße

+ Gartenweg ist mit Verbundpflaster befestigt

+ große Tiefgarage

+ Gartengerätehaus

+ gepflasterter Grillplatz mit gepolsterter Sitzecke

EG:

+ großes Wohnzimmer mit Ausgang zur überdachten Süd-Terrasse

+ offener Küchenbereich mit moderne EBK und Kochinsel,

+ anliegender offener Essbereich im Wohnzimmer

+ Fußbodenheizung im gesamten EG

+ Böden in Mitteldiele, Eingangsdiele, Küche und Essbereich sind geschmackvoll gefliest

+ Schlafzimmer, Arbeitszimmer und Wohnzimmer sind mit wunderschönen Landhausdielen ausgestattet

+ gefliestes Masterbad mit Wanne, Dusche, WB und WC

+ große Süd-Hochterrasse mit Klargasüberdachung

+ BUS-System wurde im gesamten Haus installiert

KG:

+ Büroraum, Gästezimmer, Heizungsraum, großeTiefgarage, modernes Duschbad mit WB und WC sowie

Waschmaschinenstellplatz

+ Nutzräume im Keller sind mit Heizkörpern ausgestattet

+ Böden im Mittelflur und in den Nutzräumen vom KG sind gefliest

Das Grundstück ist gärtnerisch sehr gepflegt. Die befestigten Wege bieten Ihnen einen sicheren Zugang zum Haus.

Der gepflegte EFH-Bungalow mit moderner Ausstattung und liebevoll angelegten Garten laden zum Verweilen.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Berlin 13059 Lichtenberg/Wartenberg

Ruhige Nebenstraße

Schnelle Anbindung an die A10/A11

S-Bahn, Bus, Tram in der unmittelbaren Umgebung

Alle Einrichtungen für den täglichen Lebensbedarf in der Nähe vorhanden

Infrastruktur:

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

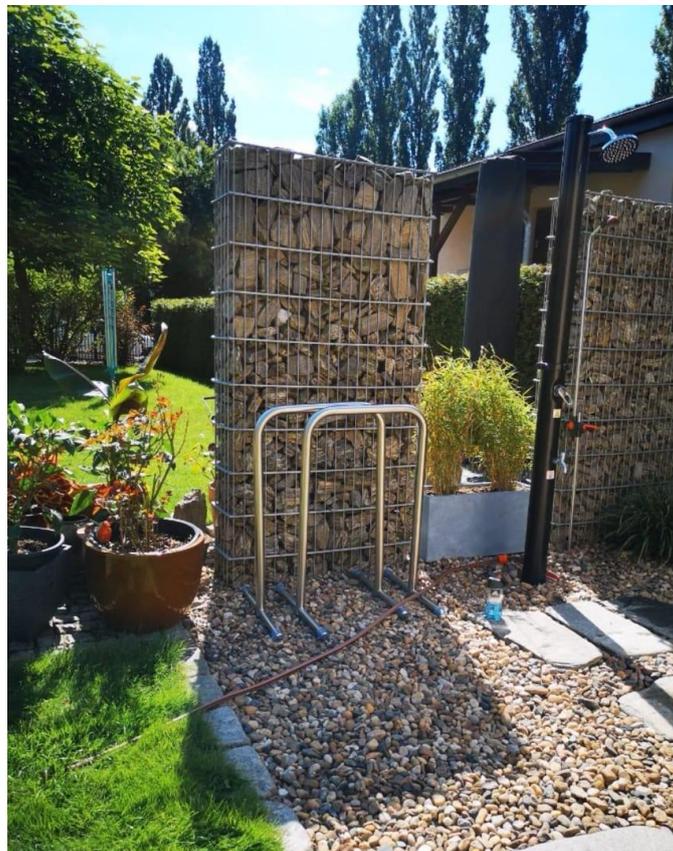
Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	166,30 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

