

Exposé

Mehrfamilienhaus in Berlin

Grosses Zweifamilienhaus auf grossem Grundstück mit Bauoption



Objekt-Nr. OM-327861

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **990.000 €**

Ansprechpartner:
Angela Setzermann

12307 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1952	Zustand	renoviert
Grundstücksfläche	987,00 m ²	Schlafzimmer	4
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	7,00	Garagen	2
Wohnfläche	189,00 m ²	Stellplätze	4
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Großes Grundstück mit Zweifamilienhaus im Süden von Berlin Lichtenrade. Es ist im hinteren Teil eines 987qm großen Grundstücks gebaut und somit besteht ggf. die Möglichkeit das Grundstück im vorderen Teil noch weiter zu bebauen. Die Garagen sind durch eine Wand voneinander getrennt und verfügen über separate Garagentore. Sie schließt sich linksseitig direkt an das Gebäude an. Das vollunterkellerte Zweifamilienhaus besticht durch seine Größe und seine Aufteilung. Zwei große voneinander unabhängige Wohnungen sind modernisiert, hell und sinnvoll aufgeteilt. Die Wohnungen werden über einen abschließbaren Wintergarten betreten, der auch gleichzeitig als Terrasse für die obere Wohnung dient.

Erdgeschoss: Diese Wohnung betritt man durch eine geräumige Diele mit Kammer. Daran schließt sich der lange Flur an, von dem links ein großer Raum als mögliches Schlafzimmer abgeht und rechts das große Wohnzimmer mit Kaminofen, von wo aus man auf die hintere Terrasse und den hinteren Garten gelangt. Der Flur endet an der Badezimmertür. Dieses ist klein, aber mit einer neuen Walk- in

Dusche sowie neuem WC und Waschtisch ausgestattet. Links vom Bad befindet sich ein weiteres Zimmer mit Blick in den Vorgarten. Rechts davon befindet sich die geräumige Küche mit Herd, Backofen und Geschirrspüler und einem Fenster mit Blick in den hinteren Garten. Von der Küche aus gelangt man in ein kleineres Zimmer, das bisher als Esszimmer diente, das ebenfalls einen Blick in den hinteren Garten bietet.

Das Obergeschoss: Dieses betritt man über die dazugehörige Terrasse, der auch als Wintergarten genutzt werden kann. Die Fenster lassen sich öffnen. Über das Treppenhaus mit einem sich darin befindenden verschließbaren Hängeboden gelangt man in die Wohnung, das geräumige und durch eine leichte Dachschräge romantsich anmutende Dielenzimmer mit schönem Blick in den Garten lädt zum Verweilen ein bevor man von dort aus in den Flur gelangt. Rechts vom Flur betritt man das Schlafzimmer. Dort befindet sich eine große Nische, die als begehbare Ankleide genutzt werden kann. Das geräumige Zimmer erlaubt einen Blick in den hinteren Garten und die Nachbarschaft. es verspricht durch seine Lage Ruhe und Erholsamkeit. rechts vom Flur betritt man das sehr großzügige Wohnzimmer, von wo aus man durch zwei Fenster in den Vorgarten blickt. Dieses Zimmer erlaubt es durch seine Größe und Schnitt sich bei der Gestaltung keine Grenzen setzen lassen zu müssen. Zurück im Flur gelangt man an dessen Ende in ein geräumiges Badezimmer, ausgestattet mit Dusche, Badewanne, WC und Waschtisch. Neben dem Bad befindet sich ebenfalls in der leichten Dachschräge die Küche. Sie ist ausgestattet mit Herd, Külschrank, Backofen und Geschirrspüler. Von der Küche aus gelangt man in ein weiteres Zimmer, das ebenfalls in den hinteren Garten und die Nachbarschaft blickt.

Der Keller ist von außen zu betreten. Das Grundstück verfügt über einen großen gepflegten Vorgarten sowie über einen kleineren Garten im hinteren Teil. Ebenfalls im hinteren Teil schliesst sich an die Erdgeschoss Wohnung eine großzügige Terrasse an, auf der man sowohl Esstisch und Stühle als auch Loungemöbel für einen entspannten Feierabend stellen kann.

Ausstattung

- hochwertige Einbauküchen
- großzügige Zimmer
- 2 erneuerte Dachschrägenfenster
- mehrere schöne Terrassen
- großer Garten mit freien Gestaltungsmöglichkeiten
- weitere Bebauung
- kompletter Neubau
- zwei Garagen durch Trennwand separiert
- umfangreiche und stetige Renovierung

Das Haus ist gut ausgestattet. Aber es ist kein Neubau. Aber durch die gute Substanz und räumlichen Gegebenheiten kann man dort mit wenig Aufwand seinen Traum vom Wohnen verwirklichen.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Das Zweifamilienhaus befindet sich im Süden von Berlin Lichtenrade und die Straße endet in einer Sackgasse. Von dort aus gibt es einen Übergang auf den Mauerweg. Umgeben von Wald und Feldern kann man dort entspannt mit dem Fahrrad oder zu Fuss seine Zeit verbringen. In der Mikrolage befinden sich hauptsächlich Ein- und Zweifamilienhäuser. Es handelt sich um eine sehr familienfreundliche Gegend, die sehr ruhig ist und von viel grün durchzogen ist. Im Umfeld der Immobilie gibt es mehrere Plätze, auch mit Spielmöglichkeiten für Kinder, die begrünt und gepflegt sind. Die Wohngegend gehört zum älteren Teil von Lichtenrade. Der Baubestand ist geprägt von sanierten Ein- und Zweifamilienhäusern aus den Anfängen des 20. Jahrhunderts und neueren Baujahres.

In fußläufiger Entfernung befindet sich eine Busstation, (10 Minuten Fussweg). Der Bus fährt zum nahegelegenen, sich am S-Bahn Ring befindenden, S-Bahnhof Lichtenrade und in die Bahnhofstrasse, wo sich verschiedene Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und Ärzte befinden. Zu Fuß benötigt man hierhin ca. 20 Minuten.

Der Flughafen BER ist in ca. 15 Minuten mit dem Auto erreichbar.

Über die 3 km entfernte B96 ist man schnell in der Innenstadt oder am Berliner Ring.

Insgesamt hat man hier die perfekte Mischung aus städtischer Infrastruktur und naturnahem Wohnen. es ist geeignet für Familien, die eine gut angebundene und dennoch ruhige Lage für ihr perfektes Zuhause suchen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Eingang mit Wintergarten



Terrasse EG