

Exposé

Doppelhaushälfte in Berlin

Sehr ruhig gelegene Doppelhaushälfte in Berlin Mahlsdorf von privat zu verkaufen



Objekt-Nr. OM-329727

Doppelhaushälfte

Verkauf: **410.000 €**

Ansprechpartner:
Ellen Kleeblatt

Eisweg 21
12632 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1934	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	832,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	83,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	126,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Doppelhaushälfte nahe der Kaulsdorfer Seen. Errichtet 1934 als 1½ geschossigen Mauerwerksbau, nicht unterkellert mit Dachboden und einem Satteldach 32° mit Ziegeleindeckung.

Gegründet mit Streifenfundamenten auf Sandboden.

1957 erfolgte ein Anbau im Mauerwerksbau mit Teilunterkellerung eingeschossig, ebenfalls mit Dachboden und einem Satteldach 32° mit Ziegeleindeckung.

1997-1999 erfolgte eine Grundsanie rung

Erneuerung Eingangstür und Fenster mit Kunststoffrollläden

Die Außenwände erhielten ein Wärmedämmverbundsystem.

Das Dach wurde erneuert. Neue Dachdeckung und Dämmung der Dachschrägen.

1998 Badsanie rung

1998 Einbau einer Erdgasheizung von Vaillant und Plattenheizkörpern in jedem Raum, Badhandtuchheizkörper.

2005 weitergehende Sanie rung

Erneuerung der Elektroanlage

Einbau neuer Türen, Bodenbeläge und Renovie rung des gesamten Hauses,

Sanie rung des Bades

2023 Einbau einer neuen Heizungsanlage Weishaupt WTC-GB 15-B W und teilweise Erneue rung der Heizkörper im Wohnbereich und Küche.

Lt. Bebauungsplan B10-10 ist ein weitere Ausbau des Gebäudes und eine Erweiterung der Wohnfläche möglich, solange der vorhandene Siedlungscharakter bestehen bleibt.

Ausstattung

Das Haus wurde letztmalig 2005 renoviert und war bis mitte 2024 vermietet.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad

Lage

Das Haus ist sehr ruhig in der Nähe der Kaulsdorfer Seen gelegen und trägt Siedlungscharakter. Umgebung ist geprägt von Wiese, Feldern und Seen und bietet viel Raum für Freizeitaktivitäten.

Verkehrliche Erschließung

Die Siedlung ist intern durch schmale Erschließungswege verbunden, die

größtenteils befestigt sind. Der Anschluss an das übergeordnete Straßensystem erfolgt nördlich über die Verbindungen des Eisweges und des Hornungsweges an die Elsenstraße und dann über den Hultschiner Damm oder den Kressenweg an die Straße B 1/5 stadteinwärts oder -auswärts - Autobahnanbindung Hellersdorf. Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) erfolgt im Wesentlichen über den Busverkehr in der Straße Am Niederfeld/Elsenstraße. Ein Anschluss an das Netz der Straßenbahn sowie der S- und U-Bahn ist somit gegeben.

In der Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kindergärten und Schulen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	164,94 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Außenansicht Straße

Exposé - Galerie



Außenansicht Garten



Zimmer Erdgeschoss



Zimmer Erdgeschoss

Exposé - Galerie



Zimmer Obergeschoss



Flur



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Blick aus dem Fenster

Exposé - Galerie

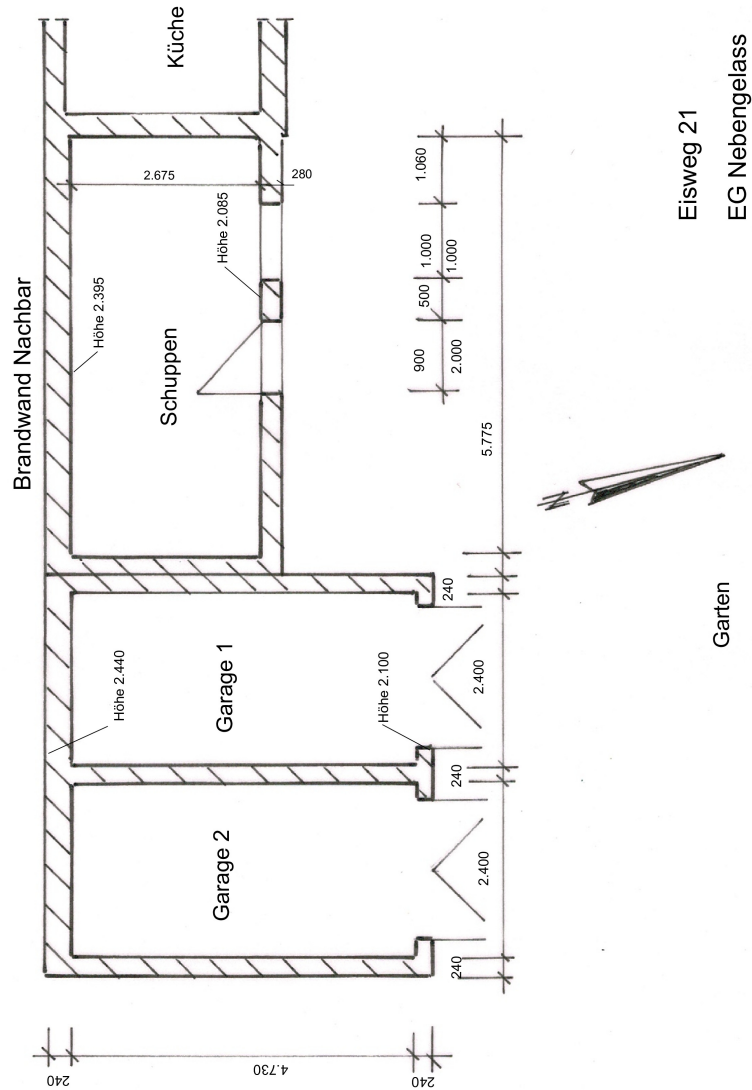


Kaulsdorfer See

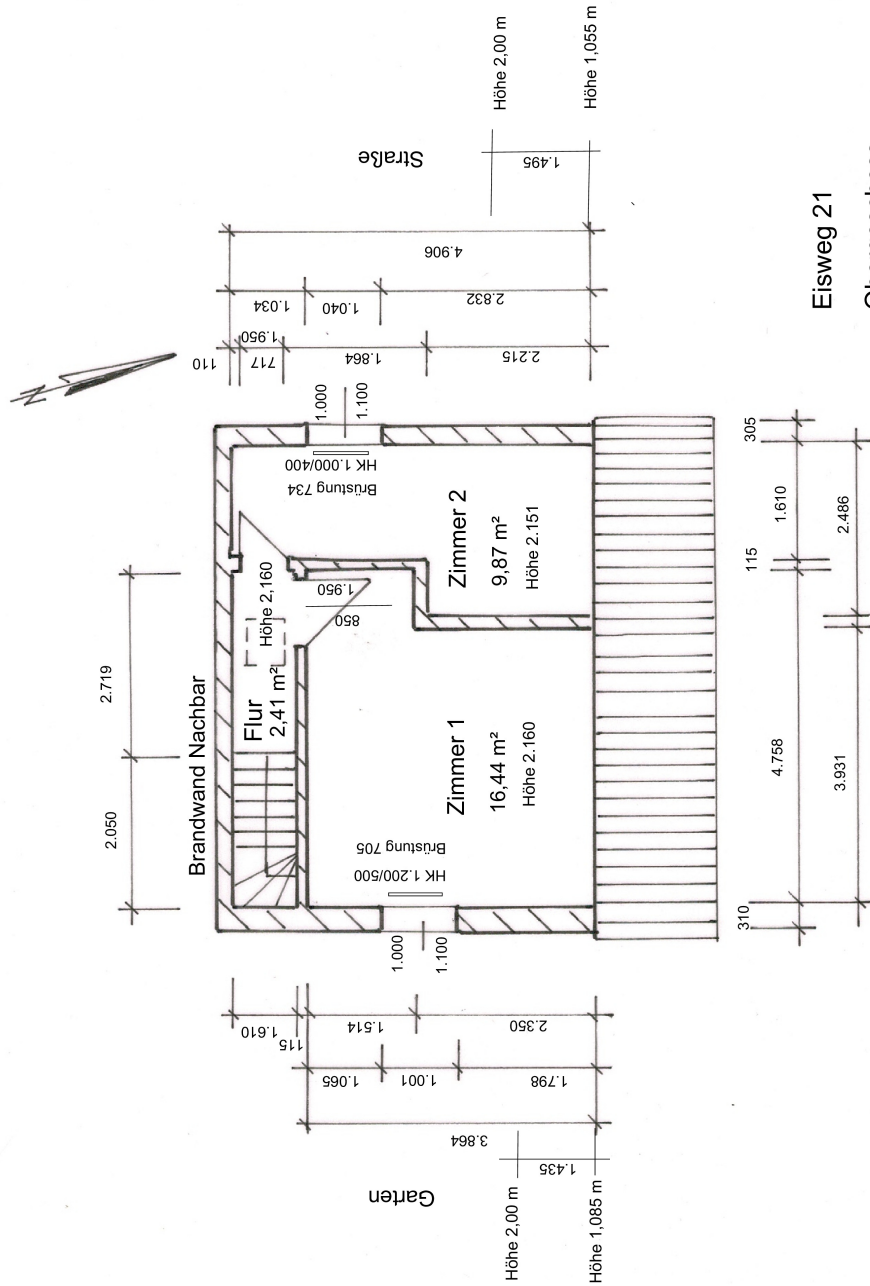


Umgebung

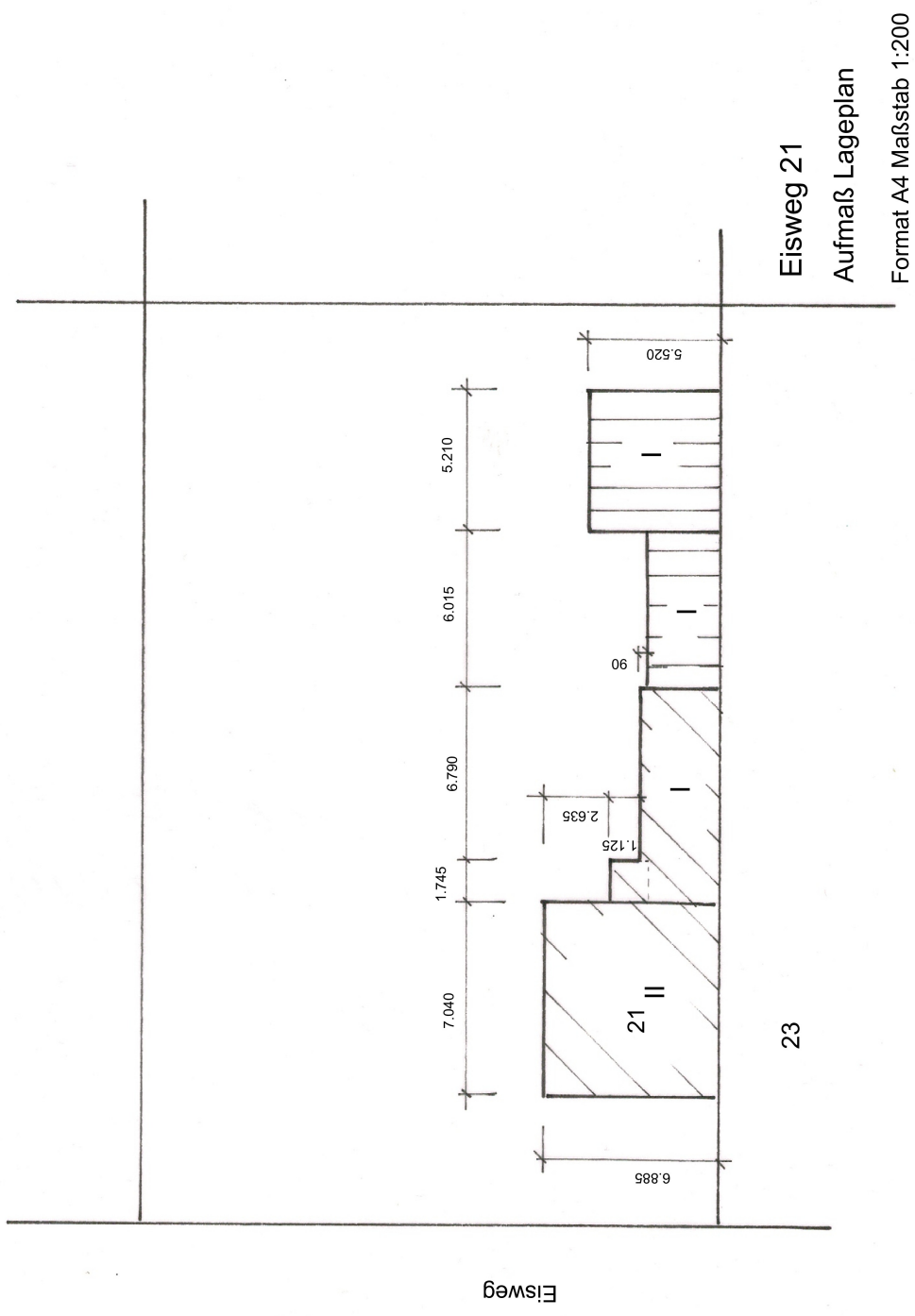
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

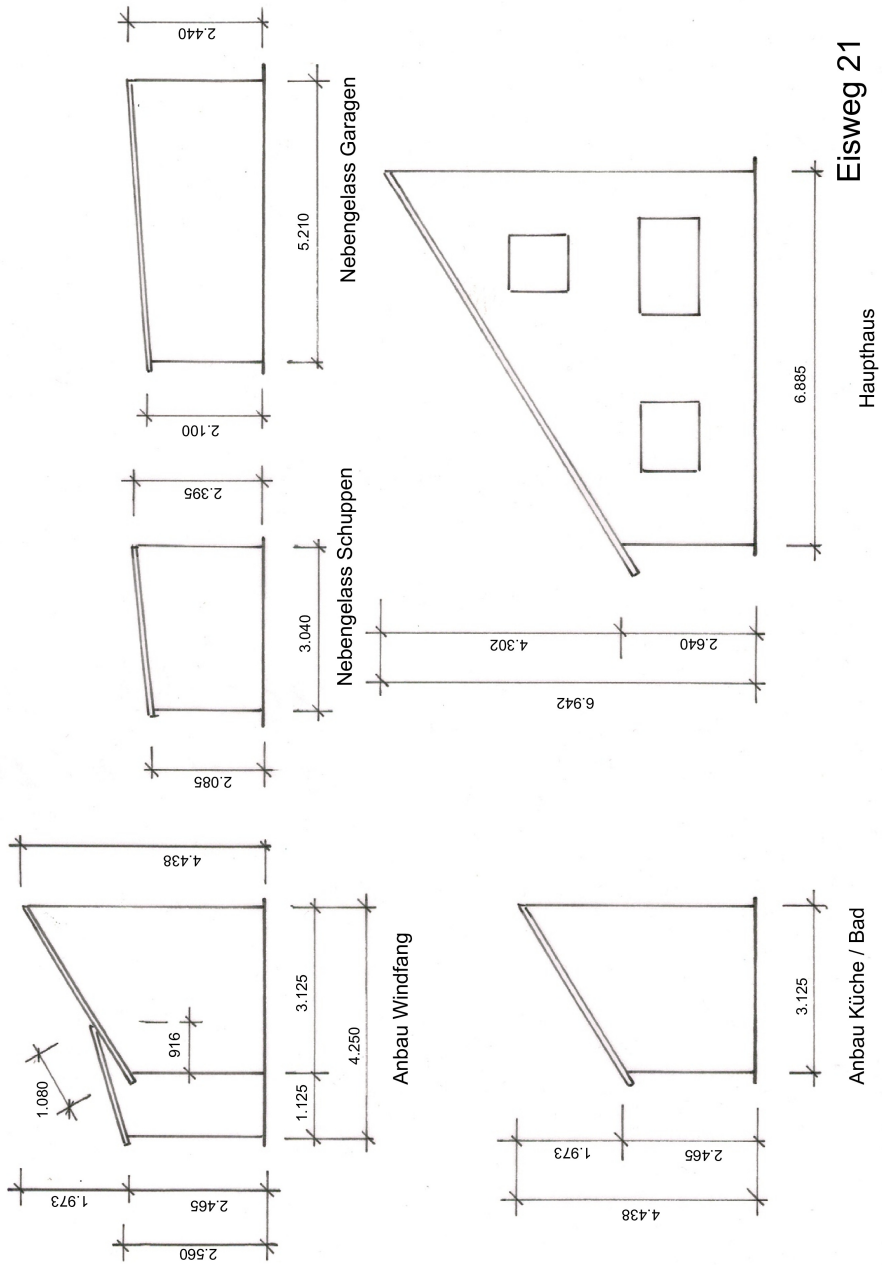


Exposé - Grundrisse



Eisweg 21
Aufmaß Lageplan
Format A4 Maßstab 1:200

Exposé - Grundrisse



Eisweg 21

Aumaß Schnitte

Haupthaus

Format A4 Maßstab 1:100