

Exposé

Einfamilienhaus in Berlin

Einfamilienhaus in Wannsee - Kohlhasenbrück von Privat



Objekt-Nr. OM-295988

Einfamilienhaus

Verkauf: **1.780.000 €**

Ansprechpartner:
Th. Pfeil

14109 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1913	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	770,00 m ²	Zustand	modernisiert
Etagen	3	Garagen	1
Zimmer	7,00	Stellplätze	2
Wohnfläche	215,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das freistehende Haus liegt am Stadtrand von Berlin in unmittelbarer Nähe zu Potsdam. Insgesamt drei Etagen bieten großzügige und unterschiedliche Räume mit direktem Bezug zur Naturlandschaft der Umgebung, die von Wasser- und Waldflächen geprägt ist.

Das Haus war vermietet und steht nun zum Verkauf.

Der schöne Garten hat alten Baumbestand und viel Potential .

Ausstattung

Vor 10 Jahren wurde das Haus sehr liebevoll und speziell saniert und durch ein neu errichtetes Dachgeschoss erweitert:

- Vollständig saniert mit hochwertiger Ausstattung
- Gesamte Außenhülle wärmegeklämt
- Sämtliche Fenster mit 3fach-Verglasung mit Einbruchhemmung im EG
- Elektro und Sanitär komplett erneuert.
- Brennwerttherme mit Fußboden- und Wandheizung. Umrüstung auf Wärmepumpe einfach realisierbar
- Garage und zusätzlicher Stellplatz auf dem Grundstück
- Großzügige Terrassenflächen

Das Baurecht lässt eine Erweiterung des Hauses um 120 qm brutto zu (dies würde eine zusätzliche Wohnfläche von ca 90 qm entsprechen).

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad

Sonstiges

Eine Besonderheit ist das Dachgeschoss, mit Ausrichtung nach allen vier Himmelsrichtungen und sehr schönem Ausblick. Dieser fließende Raum kann als Elternschlafzimmer, aber auch als Arbeitsbereich, Atelier etc. genutzt werden und verfügt über eine große Dachterrasse mit privatem Charakter.

Aufgrund der vielen Fenster ist es ein lichtdurchflutetes, wunderbar helles und freundliches Haus.

Lage

Teltowkanal und Griebnitzsee befinden sich in unmittelbarer Nähe, weitläufige Waldflächen sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Sehr gute Infrastruktur mit kulturellen Angeboten, Schulen etc. in der Umgebung.

Direkte Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel (Bus, S-Bahnhof Griebnitzsee) sowie an das Straßenverkehrsnetz: Sowohl Babelsberg und Potsdam, als auch z.B Charlottenburg sind schnell erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	60,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Dachgeschoss

Exposé - Galerie



Bad Dachgeschoss

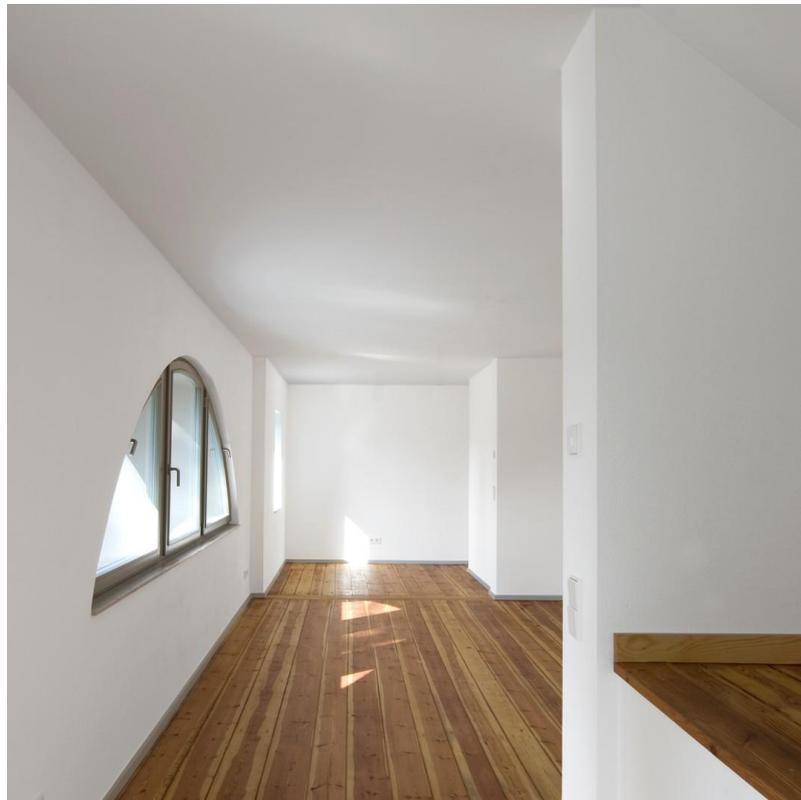


Wohnzimmer - Esszimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer-Garten



Obergeschoss

Exposé - Galerie

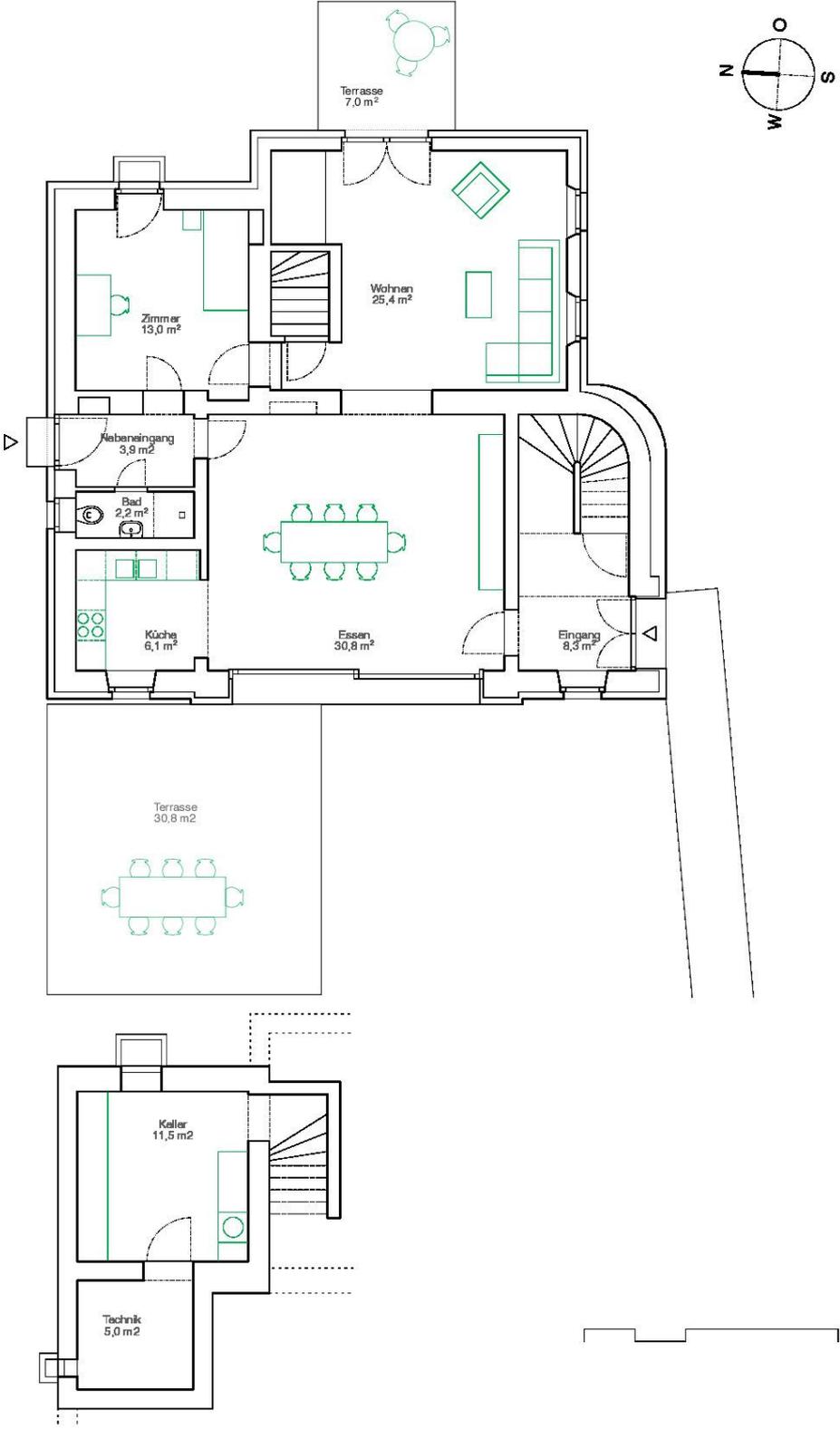


Treppe

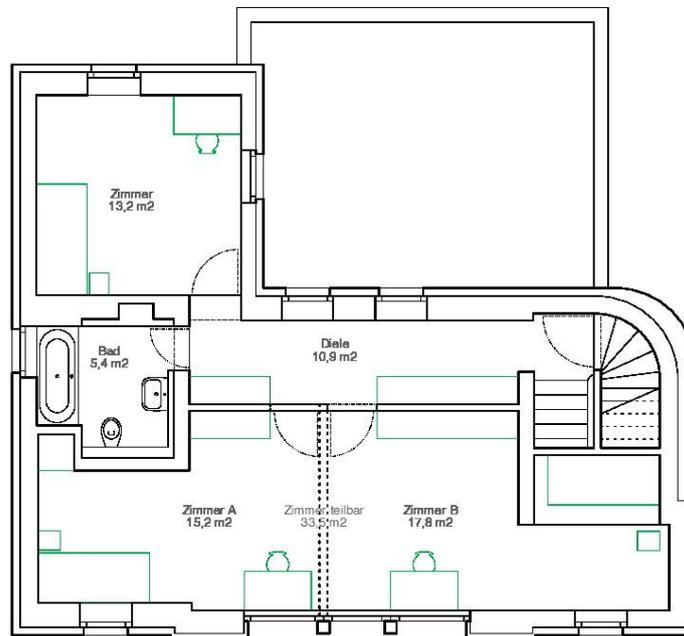
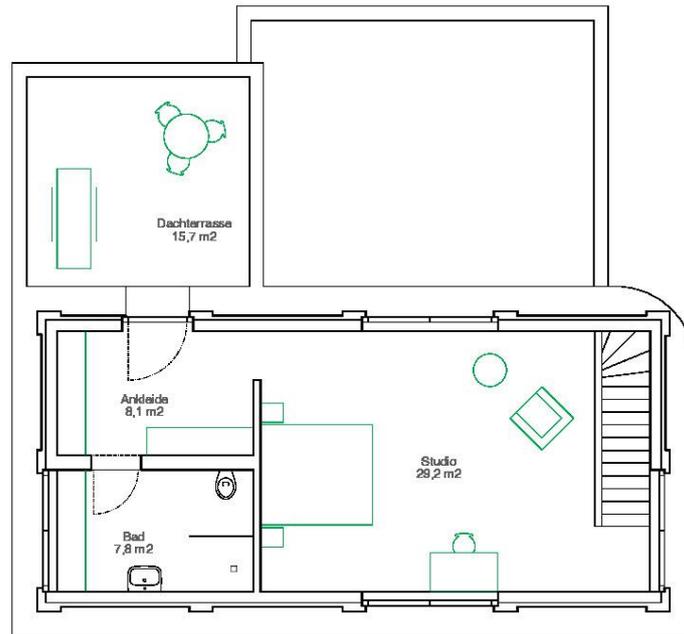
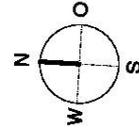


Ansicht Ost

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

