



Berlin / Mahlsdorf: Doppelhaushälfte nach Plänen von Bruno Taut zur Sanierung - UWE G. BACHMANN

Doppelhaushälfte in 12623 Berlin / Mahlsdorf

Sie möchten sofort und online die Objektanschrift zu dieser Immobilie erfahren?



Daten im Überblick

Objektart:	Haus
Objekttyp:	Doppelhaushälfte
Nutzungsart:	Wohnen
Vermarktungsart:	Kauf
Wohnfläche:	86,00 m ²
Nutzfläche:	44,00 m ²
Kaufpreis:	250000,00 EUR
Baujahr:	1926
Provision:	7,14 % Käuferprovision inkl. MwSt.
Befeuerung":["gas"],"heizungsart":["zentral"],"stellplatzart":["garage"],"verkehrsart":["straßenverkehrsart"]	203570 kWh (inkl. MwSt.)
Energieausweistyp:	Energieverbrauchskennwert
Energieausweis gültig bis:	2027-04-24
Energieeffizienzklasse:	G



Objektbeschreibung:

Dieses Objekt wird über BACHMANN Immobilien im Alleinauftrag angeboten.

Die ca. 1926 massiv erbaute Doppelhaushälfte entstand unter der Leitung des berühmten Vertreters des Neuen Bauens Bruno Taut.

Die Immobilie befindet sich auf einem Einzelgrundstück an einer befestigten Straße in Berlin / Mahlsdorf. Auf zwei Etagen stehen Ihnen vier Zimmer auf ca. 86 m² Wohnfläche zur Verfügung. Darüber hinaus ist die Immobilie teilunterkellert und bietet Ihnen somit ca. 44 m² zusätzliche Nutzfläche. Das gesamte Haus ist zur Modernisierung und Sanierung vorgesehen. Ein Anbau ergänzt das Haus um ein Nebengebäude.

Das Grundstück befindet sich derzeit in der Teilungs- und Vermessungsphase. Das zum Verkauf stehende Einzelgrundstück wird sich auf ca. 600 m² belaufen.

Das Haus verfügt über zwei Eingänge. Einer befindet sich auf der Straßenseite, der zweite erfolgt über die teilüberdachte Terrasse auf der Rückseite des Hauses. Zu beiden Eingängen führt ein befestigter Weg.

Erdgeschoss:

Das Erdgeschoss besteht aus zwei Zimmern, einer Küche und einem Duschbad, das in der ehemaligen Waschküche des Nebengebäudes untergebracht ist. Das Duschbad ist vor ca. 10 Jahren modernisiert worden und verfügt jetzt über eine ebenerdige Dusche, einen Handtuchheizkörper und eine integrierte Deckenbeleuchtung sowie deckenhoch geflieste Wände. Ein Elektroboiler versorgt das Handwaschbecken mit Warmwasser. Die Dusche wird über die Gaszentralheizung mit Warmwasseraufbereitung versorgt.

Trotz der, in die Jahre gekommenen Ausstattung der restlichen Immobilie wie PVC-Belag oder Wand- und Deckenpaneelierung, ist das historische Flair allgegenwärtig. Ein Wanddurchbruch in Rundbogenform und Gussheizkörper unterstreichen den historischen Charme.

Dachgeschoss:

Über den Flur erfolgt der Zugang über eine Treppe in das Dachgeschoss. Hier befindet sich zum Teil noch Originaldielen unter einem Farbanstrich. Der Grundriss besteht aus einem Zimmer und einem Gaubenzimmer mit ehemaligem Küchenraum, der nun zu Abstellzwecken dient. Über einen zusätzlichen Raum gelangen Sie über eine Raumpartreppe auf den Spitzboden. Dieser ist als Warmdach mit Stehhöhe ausbaufähig. Zurzeit dient der vollständig mit Verlegeplatten ausgelegte Raum als Abstellfläche.

Kellergeschoss:

Über den Flur im Erdgeschoss sowie von der Terrasse aus, gelangen Sie in den Keller des Hauses. Der gesamte Altbau ist unterkellert und teilt sich in zwei große Räume auf. Im vorderen, tagesbelichteten Raum befinden sich die Wasseruhr, der Gaszähler, der Telefonanschluss und die Gastherme mit Warmwasseraufbereitung. Der zweite Raum dient zu Abstellzwecken und gewährt Ihnen darüber hinaus Zugang auf das Grundstück.

Außenbereich:



Das Grundstück ist zur Straße hin durch einen schmiedeeisernen Zaun mit Fußgängerpfote abgegrenzt. Der Garten ist gepflegt. Da sich das Gebäude im vorderen Bereich befindet, ist ein großer zusammenhängender Teil als reine Gartenfläche nutzbar.

Den Anblick Ihres Gartens können Sie von der teilüberdachten Terrasse aus genießen, die Sie unter anderem über den hinteren Zugang des Hauses erreichen.

Am Haus angrenzend befinden sich ein Schuppen und ein offener Unterstand, die Ihnen als Abstellfläche und Stauraum für Ihre Gartengeräte und Gartenmöbel dienen.

Lage:

Inmitten einer ausgedehnten Einfamilienhaussiedlung von Berlin / Mahlsdorf, in unmittelbarer Nähe des östlichen Berliner Stadtrandes, befindet sich die Doppelhaushälfte zur Modernisierung und Sanierung. Die Umgebung ist durchzogen von Naherholungsflächen. Die vielseitigen Freizeitmöglichkeiten und die gute Infrastruktur sind einige der Gründe, weshalb Mahlsdorf zu einen der beliebtesten Wohngegenden gehört.

Die Fernverkehrsstraßen B1/B5 und A10 binden den Individualverkehr mit der Berliner Innenstadt und dem Brandenburger Umland an. Eine Buslinie verkehrt wenige Meter vom Haus entfernt. Im Umkreis von weniger als 1,5 km befinden sich Haltestellen für U- und Straßenbahn. Die Infrastruktur bietet Ihnen alles für den täglichen Bedarf, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Gaststätten, Bildungseinrichtungen sowie Arztpraxen und verschiedene Freizeitmöglichkeiten.

Hinweis: Sie möchten die Objektanschrift zu dieser Immobilie erfahren?

Einfach diesen Link in Ihren Browser kopieren:<http://bachmann-immobilien.de/onlineadressabfrage/?Y=LH466-2>

Ausstattung:

Die Wärme und Warmwasserversorgung gewährleistet eine Gaszentralheizung mit Warmwasseraufbereitung, die im Kellergeschoss des Hauses untergebracht ist.

Zum Großteil sind Sprossenfenster mit überwiegend elektrischen Außenrollläden, z.T. mit Zeitsteuerung vorhanden.

Modernisierungen nach 1990:

- Teilweise Erneuerung der Fenster
- Dachbeschichtung erneuert
- Gastherme wurde installiert

Sonstiges:

Die Teilung und Vermessung wurde vom Verkäufer in Auftrag gegeben.

Alle damit verbundenen Kosten trägt der Verkäufer.

Erschließung:

Erschließung im Haus: Stadtwasser, Strom, Kanalisation, Erdgas, Telefon

Ein Energieverbrauchsausweis liegt vor, Endenergieverbrauchskennwert: 203,7 kWh/(m²a), gültig bis 24.04.2027.



Baujahr laut Energieausweis: 1926.

Hinweis: Verschaffen Sie sich einen umfassenden Eindruck von diesem Angebot durch das bereitgestellte Immobilienvideo und dem virtuellen 360°-Rundgang.

Videomakler.TV ermöglicht Ihnen die Onlinebesichtigung unter <http://bachmann-immobilien.de/immobilien/LH466-2>



ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN von Bachmann Immobilien GmbH

§ 1 Weitergabeverbot

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise des Maklers sind ausschließlich für den Kunden bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne ausdrückliche Zustimmung des Maklers, die zuvor schriftlich eingeholt werden muss, an Dritte weiterzugeben. Verstößt der Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Information weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Kunde verpflichtet, dem Makler die ihm vereinbarte Provision zuzüglich Mehrwertsteuer zu entrichten.

§ 2 Maklerprovision

Die Maklerprovision ist bei Vertragsabschluss fällig.

§ 3 Doppeltätigkeit

Der Makler darf sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer tätig werden.

§ 4 Eigentümerangaben

Der Makler weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer bzw. von einem vom Verkäufer beauftragten Dritten stammen und von ihm, dem Makler, auf ihre Richtigkeit nicht überprüft worden sind. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Der Makler, der diese Informationen nur weitergibt, übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung.

§ 5 Haftungsbegrenzung

Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch das Verhalten des Maklers keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert.

§ 6 Verjährung

Die Verjährungsfrist für alle Schadenersatzansprüche des Kunden gegen den Makler beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die Schadenersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist. Sollten die gesetzlichen Verjährungsregelungen im Einzelfall für den Makler zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.

§ 7 Gerichtsstand

Sind Makler und Kunde Vollkaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuches, so ist als Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche und als Gerichtsstand der Firmensitz des Maklers vereinbart.

§ 8 Salvatorische Klausel

Sollte eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Dieses gilt auch, wenn innerhalb einer Regelung ein Teil unwirksam ist, ein anderer Teil aber wirksam. Die jeweils unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und im Übrigen den vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwider läuft.