



Berlin Mahlsdorf Einfamilienhaus mit 4 Zimmern und Vollkeller zur Modernisierung

Einfamilienhaus in 12623 Berlin / Mahlsdorf

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



Daten im Überblick

Objektart:	Haus
Objektyp:	Einfamilienhaus
Nutzungsart:	Wohnen
Vermarktungsart:	Kauf
Wohnfläche:	112,00 m ²
Nutzfläche:	53,00 m ²
Kaufpreis:	270000,00 EUR
Baujahr:	Ca. 1920
Provision:	7,14 % Käuferprovision inkl. MwSt.
Energieausweistyp:	Endenergiebedarf
Energieausweis gültig bis:	2027-05-08
Endenergiebedarf:	283,20
Energieeffizienzklasse:	H



Objektbeschreibung:

Dieses Objekt wird über BACHMANN Immobilien im Alleinauftrag angeboten.

Das ca. 1927 massiv erbaute Einfamilienhaus befindet sich auf einem ca. 504 m² großen Grundstück. Es liegt an einer befestigten Straße und bietet Ihnen vier Zimmer mit insgesamt ca. 112 m² Wohnfläche. Diese verteilen sich dank des für diese Bauzeit typischen Mansarddachs auf zwei Vollgeschosse. Des Weiteren steht Ihnen eine Nutzfläche von 53 m² im Keller zur Verfügung. Da die Immobilie nicht den heutigen Wohnanforderungen entspricht, sind umfassende Modernisierungsmaßnahmen angeraten.

Erdgeschoss:

Über eine überdachte Treppe gelangen Sie von der zur Straße abgewandten Seite in die geschlossene, beheizbare Veranda des Hauses, die durch eine Holztür verschlossen wird. Ein Bleiglasfenster in Bullaugenform schmückt eine der Wände, durch Glasbausteine in der anderen Wand fällt Tageslicht in den Bereich. Der hiesige Dielenboden setzt sich im Flur des Erdgeschosses fort. Vom Flur gehen alle Räume bzw. Zimmer des Erdgeschosses ab.

Das gegenwärtige Wohn- und Esszimmer war ursprünglich als zwei separate Zimmer vorgesehen und weist demzufolge einen entsprechend großzügigen Grundriss auf. Optisch getrennt durch eine Schmiedekonstruktion sind die beiden räumlichen Funktionen voneinander abgegrenzt, ohne den offenen Charakter des Raumes einzubüßen, der durch die großformatigen Fenster unterstützt wird. Der Fußboden ist mit Laminat versehen. Ein elektrischer Kamin mit Heizlüfter ist an die Stelle der ehemaligen zweiten Tür zum Flur getreten.

Das kleine Erdgeschossbad ist gefliest und verfügt über Tageslicht sowie eine Dusche.

Der Raum für die Küche hat eine ansprechende Größe. Unter anderem der alte Dielenboden und der in die Jahre gekommene Fliesenspiegel zeugen allerdings von der Unumgänglichkeit einer Sanierung.

Obergeschoss:

Über eine Holzterrappe erfolgt der Zugang in das Obergeschoss. Der Flur wird durch ein kleines Fenster direkt durch Tageslicht erhellt.

In dieser Etage finden Sie größtenteils noch die erneuerungsbedürftige Originaldielen vor, z.T. von Auslegware überklebt.

Vom Flur erreichen Sie drei Zimmer und das Wannenbad mit Whirlpool-Badewanne. Letzteres verfügt u.a. über dekorative Fliesen sowie einen Handtuchheizkörper.

Während im Erdgeschoss elektrische Außenrollläden verbaut sind, befinden sich im Obergeschoss mechanische Außenrollläden.

Vom Flur gelangen Sie über eine Treppe, die sich hinter einer Tür befindet, in den Dachboden. Stehhöhe und Größe bescheinigen dem Raum durchaus Potenzial. Nach eingehender Prüfung muss allerdings auch hier über den Umfang der Sanierungsmaßnahmen entschieden werden.

Kellergeschoss:

Der Vollkeller ist vom Erdgeschoss über eine sich hinter einer Tür befindlichen Treppe zu erreichen. Hier finden Sie neben ausreichend Abstellfläche die Hausanschlüsse sowie die von ca. 2015 stammende Gastherme mit Durchlauferhitzer vor.

Die Wände sind mit einem elektrophysikalischen System zur dauerhaften Mauerentfeuchtung versehen.

Ein direkter Zugang zum Garten ist ebenfalls vorhanden.



Außenbereich:

Das Grundstück ist von drei Seiten eingefriedet. Der zum Teil mit dichter Vegetation gestaltete Garten und Vorgarten wird sowohl dem Wunsch nach Hobbygärtnern als auch nach einem geselligen Beisammensein mit Familie und Freunden gerecht, dank eines großzügigen, überdachten Freisitzes sogar bei Regen.

Die Zufahrt auf das Grundstück erfolgt über einen zum Teil befestigten Weg. Für Ihren PKW steht Ihnen eine Blech-Fertigteilgarage mit Schwingtor zur Verfügung, die über Strom und Licht verfügt.

Lage:

Die Immobilie liegt in Berlin-Mahlsdorf (Nord), inmitten einer ausgedehnten Einfamilienhaussiedlung in unmittelbarer Nähe des östlichen Berliner Stadtrandes.

Die Umgebung ist durchzogen von Naherholungsflächen. Die Fernverkehrsstraßen B1/B5 und A10 binden den Individualverkehr mit der Berliner Innenstadt und dem Brandenburger Umland an.

Eine Buslinie verkehrt wenige hundert Meter vom Haus entfernt. Im Umkreis von ca. 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.

Hinweis: Sie möchten die Objektanschrift zu dieser Immobilie erfahren?

Einfach diesen Link in Ihren Browser kopieren: <https://bachmann-immobilien.de/onlineadressabfrage/?Y=PV182-2>

Ausstattung:

Folgende Modernisierungen wurden u.a. durchgeführt:

- ca. 2002 Dach wurde neu gedeckt
- ca. 2012 Erneuerung der Heizkörper
- ca. 2015 Installation der Brennwerttherme mit Durchlauferhitzer
- ca. 2017 Sat-Anlage
- \u201eDrymat\u201c-System (Mauerentfeuchtung) hat noch ca. 3 Jahre (bis ca. 2020) Garantie

Sonstiges:

Erschließung:

Erschließung auf dem Grundstück: Stadtwasser, Strom, Kanalisation, Erdgas, Telefon

Energieausweis:

Ein Energiebedarfsausweis liegt vor, Endenergieverbrauchskennwert: 283,2 kWh/(m²a), gültig bis 08.05.2027.

Baujahr laut Energieausweis: 1927

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

<https://bachmann-immobilien.de/immobilien/berlin-mahlsdorf-einfamilienhaus-mit-4-zimmern-und-vollkeller-zur-modernisierung/>



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.