



## Schöneiche bei Berlin Handwerker aufgepasst - zwei kleine EFH zur Kernsanierung

Einfamilienhaus in 15566 Schöneiche bei Berlin

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



## Daten im Überblick

Objektart:	Haus
Objekttyp:	Einfamilienhaus
Nutzungsart:	Wohnen
Vermarktungsart:	Kauf
Wohnfläche:	91,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	11,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	190000,00 EUR
Baujahr:	1931
Provision:	7,14 % Käuferprovision inkl. MwSt.
Energieausweistyp:	Endenergiebedarf
Energieausweis gültig bis:	2027-06-26
Endenergiebedarf:	989,00
Energieeffizienzklasse:	H



## Objektbeschreibung:

Dieses Objekt wird über BACHMANN Immobilien im Alleinauftrag angeboten.

An einer befestigten Straße, auf einer Grundstücksgröße von ca. 944 m<sup>2</sup>, befinden sich die ca. 1931 und ca. 1965 massiv errichteten kleinen Einfamilienhäuser im Bungalowstil. Beide Häuser verfügen über je zwei Zimmer, die sich im vorderen Haus auf ca. 59 m<sup>2</sup> Wohnfläche und im hinteren Haus auf ca. 32 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen. Das vordere Haus bietet Ihnen zudem einen Teilkeller mit einer Nutzfläche von ca. 11 m<sup>2</sup>. Beide Häuser sind für eine Kernsanierung und Modernisierung vorgesehen. Auch ein Abriss der Häuser wäre denkbar.

### Einfamilienhaus 1:

Über Gehwegplatten gelangen Sie vom Eingang des Grundstücks zur Rückseite des vorderen Hauses. Dessen Zugang erfolgt über ein kleines, überdachtes Podest. Der Eingangsbereich ist durch einen Rollladen geschützt. Sie erreichen zunächst den mit Bodenfliesen ausgestatteten, beheizbaren Flur. Eine der Wände wartet mit Klinkeroptik auf. Tageslicht fällt bei geschlossenen Zimmertüren durch den Glaseinsatz in der Haustür. Direkt vom Flur gehen Küche, Bad und Wohnzimmer ab.

Das Badezimmer verfügt über ein Fenster, eine Wanne sowie einen Handtuchheizkörper. Ihm gegenüber befindet sich der geflieste Küchenraum, wo sich die Gastherme mit Durchlauferhitzer befindet. Von hier aus erreichen Sie das kleinere der beiden Zimmer. Dieses ist mit Laminat ausgestattet. Zudem befindet sich hier eine Bodenluke mit Treppe in den ca. 11 m<sup>2</sup> großen Kellerraum, der die Versorgungsanschlüsse, Wasseruhren und Gaszähler beherbergt. Eine Tür führt nebenan in das Wohnzimmer. Dieses ist ebenfalls vom Flur aus zu erreichen. Über der ursprünglichen Dielung ist Laminat verlegt worden. Eine Wand ist mit Holz verkleidet. Ein kleiner beheizbarer Nebenraum komplettiert das Erdgeschoss des ersten Hauses.

Ausschließlich von außen ist der nicht isolierte Dachboden zugänglich, der als Lagerfläche dient.

Das vordere Einfamilienhaus entspricht nicht mehr den heutigen Wohnanforderungen und ist daher zur Kernsanierung und Modernisierung vorgesehen.

Ein als Grenzbebauung ausgeführter Anbau vom Ende der 1960er Jahre fungiert als Garage, welche mit einem elektrisch fernbedienbaren Schwingtor verschlossen wird. Diese ist beheizbar, besitzt Licht und Strom. Die Zufahrt erfolgt über gepflasterte Fahrstreifen.

### Einfamilienhaus 2:

Über Gehwegplatten sind die beiden Häuschen miteinander verbunden. Die Gastherme des vorderen Hauses versorgt das hintere Einfamilienhaus mit.

Der Zugang zum hinteren Haus erfolgt ebenfalls über ein kleines, überdachtes Podest. Sie betreten das Gebäude im Bereich der offenen Stehküche. Die Wände sind mannshoch gefliest, der Boden ist ebenfalls mit Fliesen versehen. Deckenpaneele mit einer integrierten LED-Beleuchtung versorgen den Raum gleichmäßig mit Licht. Geradezu befindet sich das deckenhoch geflieste Duschbad. Auch hier finden Sie Deckenpaneele vor. Die Warmwasserversorgung erfolgt über einen Elektroboiler mit einem Fassungsvermögen von ca. 50 Litern. Ein Handtuchheizkörper vervollständigt die Ausstattung des Raumes.



Rechterhand vom Flur gelangen Sie in das erste von zwei Zimmern. Es fungiert als Durchgangszimmer und verfügt über einen Laminatboden. Auch hier finden Sie die Deckenpaneele mit integrierter Beleuchtung vor. Ausschließlich von diesem Zimmer aus erreichen Sie das zweite Zimmer, das ca. 1966 angebaut worden ist. Das mit PVC ausgelegte Zimmer eignet sich als Schlafzimmer.

Analog zum ersten Haus finden Sie auch hier einen von außen zugänglichen Dachboden vor, der zu Abstellzwecken genutzt werden kann.

Auch dieses Haus entspricht nicht den heutigen Wohnanforderungen und ist daher zur Kernsanierung und Modernisierung vorgesehen.

Ein massives, angebautes Nebenglass, bestehend aus Garage und Schuppen sowie einem ehemaligen Taubenschlag, bietet vielfältige Nutz- und Lagermöglichkeiten, erweitert um einen Carport unmittelbar vor der Garageneinfahrt sowie einen ehemaligen Hundezwinger.

Außenbereich:

Das Grundstück ist zur Straße mit einem schmiedeeisernen Zaun abgegrenzt. Es lässt sich über zwei PKW-Zufahrten befahren bzw. betreten. Zäune zu den Nachbargrundstücken, z.T. in Form von Sichtschutzzäunen und begrünt, sorgen für Ihre Privatsphäre.

Eines der Häuser verfügt über einen Freisitz. Obstbäume finden sich über den Garten verteilt. Ein einzelner freistehender, offener Unterstand in Leichtbauweise bietet zusätzliche Lagerfläche.

## Lage:

Die Immobilie liegt in der amtsfreien Gemeinde Schöneiche bei Berlin, im brandenburger Landkreis Oder-Spree. Die Berliner Stadtgrenze befindet sich in unmittelbarer Nähe. Schöneiche bezeichnet sich selbst als Waldgartenkulturgemeinde, was die Vorzüge des Ortes als Wohnstandort in grüner Umgebung, der auch kulturell einiges zu bieten hat, auf den Punkt bringt. Die Infrastruktur ist gut ausgebaut und stellt Ihnen alles für den täglichen Bedarf bereit, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Gaststätten, Bildungseinrichtungen sowie Arztpraxen.

Fußläufig erreichen Sie in ca. 7 Minuten eine Straßenbahnhaltestelle - in weniger als 10 Minuten sind Sie mit dem Auto am S-Bahnhof Rahnsdorf. Über die Fernverkehrsstraßen B1/B5 und A10 gelangen Sie schnell und unkompliziert in das Berliner Stadtzentrum und das Berliner Umland.

Hinweis: Sie möchten die Objektanschrift zu dieser Immobilie erfahren?

Einfach diesen Link in Ihren Browser kopieren:<http://bachmann-immobilien.de/onlineadressabfrage/?Y=QF641-2>

## Ausstattung:

Ausstattung:

- Gastherme mit Durchlauferhitzer
- manuelle Außenrollläden im vorderen Haus

Modernisierungen nach 1990:



- Dach des vorderen Hauses neu gedeckt
- Türen und Fenster in beiden Häusern erneuert
- Heizkörper und Verrohrung in beiden Häusern erneuert

### Sonstiges:

Der Kaufgegenstand wird von beweglichen Gütern beräumt übergeben.

Ein eventueller Abriss und die damit verbundene Beräumung und die anschließende Entsorgung von beweglichen Gegenständen auf dem Kaufgegenstand sowie alle daraus folgenden Kosten sind jedoch vom Käufer zu tragen.

Für beide Einfamilienhäuser liegen Energieausweise vor:

Für das vordere Haus liegt ein Energiebedarfsausweis vor, Endenergiebedarfskennwert: 989,0 kWh/(m<sup>2</sup>a), gültig bis 26.06.2027. Baujahr laut Energieausweis: 1931.

Für das hintere Haus liegt ein Energiebedarfsausweis vor, Endenergiebedarfskennwert: 532,5 kWh/(m<sup>2</sup>a), gültig bis 26.06.2027. Baujahr laut Energieausweis: 1965.

Erschließung in den Häusern: Strom, Kanalisation, Stadtwasser, Erdgas, Telefon

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/QF641-2>



## 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.