

Großzügige Doppelhaushälfte in beliebter Lage



13503 Berlin-Heiligensee

Objektart:	Doppelhaushälfte	Baujahr:	1913
Lage:	Heiligensee	Einbauküchen vorhanden:	Ja
Ortsangaben:	Reinickendorf	Heizungsart:	Gasheizung
Wohnfläche m ² ca.:	140	Ausstattung:	normal
Grundstücksfläche m ² ca.:	650	Keller:	ja
Zimmeranzahl:	4,5	Dachausbau:	ja
Geschosse:	2,5	Stellplatz/ Garage:	ja
Bezugstermin:	nach Vereinbarung	Kaufpreis:	€ 649.000,00
Zustand:	gepflegt	Käuferprovision:	7,14 % inkl. 19% MwSt.
IHR ANSPRECHPARTNER:	Herr Andreas Mielau	Büro: 030. 4366 9766	Mobil: 0170. 241 73 42

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.



Esszimmer EG

OBJEKTBESCHREIBUNG

Es handelt sich hier um eine repräsentative, mit ca. 140 m² Wohnfläche außergewöhnlich großzügige Haushälfte, die ursprünglich im Jahre 1913 in Massivbauweise auf einem Vollkeller erbaut wurde. Die Grundstückgröße beträgt ca. 650 m².

Im Laufe der Jahre wurde das Dachgeschoss ausgebaut, so dass eine zusätzliche Nutzfläche gewonnen wurde. Aktuell stehen durch die individuelle Gestaltung der derzeitigen Eigentümer insgesamt 4,5 separate Zimmer mit folgender Aufteilung zur Verfügung.

Erdgeschoss:

Das Erdgeschoss betreten Sie über wenige Stufen im überdachten Eingangsbereich und befinden sich im praktischen Windfang, dem sich das zentrale Treppenhaus anschließt und Zugang zu allen Etagen ermöglicht. Rechtsseitig befinden sich sowohl das gemütliche Wohnzimmer als dahinterliegend auch eine großzügige Küche mit Einbauten und Essplatz.

Wer es großzügiger mag:

Beide Räume lassen sich auch zu einem großzügigen Wohn- und Esszimmer zusammenlegen.

Ein Gäste-WC mit Dusche rundet das Gesamtangebot dieser Etage ab.



Stube mit Blick zur Veranda



Veranda EG

Obergeschoss:

Über das bereits erwähnte zentrale Treppenhaus erreichen Sie die obere Etage, die über zwei weitere Räume verfügt. Einer davon wird derzeit als Büro genutzt.

Untergeschoss:

Das Kellergeschoss erreichen Sie ebenfalls über den innliegenden Zugang. Hier verfügen Sie über zwei separate Kellerräume und eine praktische Waschküche. In einem weiteren Raum sind die Hausanschlüsse bzw. die Heizanlage untergebracht; hier ist zudem ausreichend Lagerfläche vorhanden.



Treppenhaus



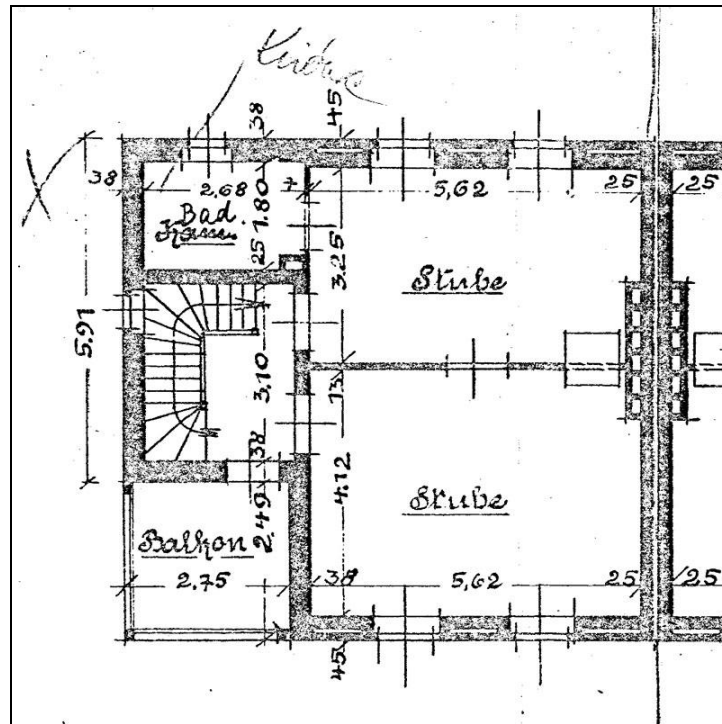
Miellau Immobilien



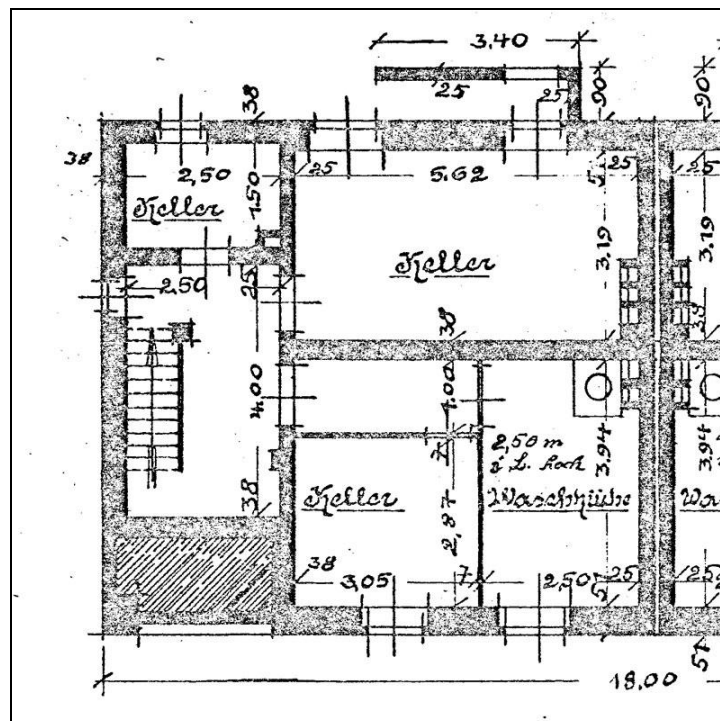
Wannenbad



Schlafzimmer



Grundriss OG



Grundriss UG

DETAILS

- Massivbauweise
- 2, Geschosse (inkl. ausgebautem Dach)
- Haushälfte im Realeigentum
- Süd-West-Ausrichtung
- komplett unterkellert
- Holzdielen im Flurbereich
- Jalousien im EG und OG
- Einbauküche
- Gäste-WC mit Fenster
- Wannen- und Duschbad mit Fenster
- Garage + Stellplatz
- Gaszentralheizung
- Energieausweis wird erstellt

Besonderheit:

Auf dem Grundstück befindet sich zusätzlich ein Nebengebäude.

Hier wäre eine Vermietung möglich (2 Zimmer, Küche, Bad).

Darüber hinaus verfügen Sie hier über ein massives Gartenhaus (als Grenzbebauung zum Nachbargrundstück).



Blick in den Garten + Nebengebäude

KAUFPREIS	€ 649.000,00
KÄUFERPROVISION	7,14 % inkl. 19 % MwSt.
ANSPRECHPARTNER	Herr Andreas Mielau Büro: 030. 4366 9766 Mobil: 0170. 241 73 42
HINWEIS	<p>Zusätzlich zum Kaufpreis entstehen dem Käufer weitere, einmalige Erwerbsnebenkosten (Notariat & Grundbuchkosten, Grunderwerbsteuer, sowie die Maklerprovision).</p> <p>Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Mielau Immobilien eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 7,14 % inkl. 19 % MwSt.</p> <p>Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.</p> <p>Alle Angaben nach bestem Wissen, auf Basis der Informationen der Eigentümer. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.</p>