

Immobilien-Exposé

Bild folgt

Weitere Eindrücke stehen online bereit, sobald Bilder ergänzt wurden.

Zwei Chancen - ein Grundstück: Geteiltes Areal mit Bauvorbescheid



12559 Berlin

Haus · Kaufen



Kaufpreis

670.000,00 €



Wohnfläche

189 m²



Grundstücksfläche

810 m²



Zimmer

8



Baujahr

1938



Vollständiges Exposé online ansehen

Weitere Bilder, Unterlagen und aktuelle Objektdetails direkt online ansehen.

Highlights



Garten



Keller

Objektdaten



Objektart

Haus



Vermarktung

Kaufen



Ort

Adresse auf Anfrage



Wohnfläche

189 m²

Grundstücksfläche

810 m²

Zimmer

8



Baujahr

1938



Zustand

Gepflegt

Beschreibung

Zwei Chancen - ein Grundstück: Geteiltes Areal mit Bauvorbescheid in Müggelheim.

Diese Immobilie bietet nicht nur ein charmantes und solides Dreifamilienhaus auf einem grünen ca. 810 m² großen Grundstück, sondern auch eine bereits vollzogene Teilung sowie einen rechtskräftigen Bauvorbescheid für ein zusätzliches Einfamilienhaus - ein echtes Plus für Investoren, Bauträger oder Mehrgenerationenlösungen.

Grundstück mit Bestandsgebäude - 460 m²

Grundstück zum Bauen - 350 m² (geplante Geschossfläche: 2 Geschosse mit je ca. 70 m²)

Das Bestandsgebäude (ca. 188 m² Wohnfläche) umfasst drei abgeschlossene Wohneinheiten mit wohnlichem Altbaucharme - darunter original erhaltene Holzdielen, funktionale Grundrisse und Tageslichtbäder. Ein Keller über die gesamte Fläche bietet zusätzlichen Stauraum.

Die Immobilie wurde in den letzten Jahren umfassend gepflegt und schrittweise modernisiert. Die folgenden Maßnahmen wurden durchgeführt:

2008

- Fassadenerneuerung

2009

- Dachbeschichtung und Schornsteinsanierung
- Kaminanschlüsse in beiden Wohnungen
- Anschluss an das öffentliche Abwassernetz
- Erneuerung der Elektrik im Keller (Hauslicht, Zählerkasten, Steigleitungen für 3 Wohneinheiten)

2010

- Komplettsanierung des Badezimmers im Erdgeschoss (Sanitäranlagen, Verrohrung, Elektrik, Fliesen)
- Neue Brunnenanlage mit Saugrohr, integriert ins Gartenbewässerungssystem

2012

- Installation einer neuen Antennenanlage

2023

- Neuer Dachausbau mit Dämmung

Beschreibung – Fortsetzung

- Neueindeckung des Daches
- Einbau neuer Dachflächenfenster

2024

- Neue Gaszentralheizung

Ausstattung Beschreibung

Drei Wohnungen (EG, OG, ausgebautes Dachgeschoss) Geteiltes Grundstück mit Bauvorbescheid für ein EFH
Kaminanschluss Keller

Weitere Objektdaten

 Verfügbarkeit	nach Vereinbarung	 Kaufpreis	670.000,00 €
 Käuferprovision	7,14% inkl. MwSt		
 Courtage-Hinweis	Der Käufer hat eine Provision in Höhe von 7,14 % des Kaufpreises inklusive Mehrwertsteuer an uns für Nachweis/Vermittlung des Kaufobjekts zu zahlen. Die Provision ist verdient und fällig beim wirksamen Abschluss des Kaufvertrages und innerhalb von 7 Tagen zu zahlen. Die Provision wird auch für mitverkauftes Zubehör geschuldet. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.		
Hinweis	Eine Wohnung (im OG) ist derzeit unbefristet vermietet. Das Haus ist nicht aufgeteilt. EG und DG waren bis jetzt in der kurzzeitigen Vermietung.		

Lage

Dieses attraktive Grundstück befindet sich in ruhiger, familienfreundlicher Wohnlage im idyllischen Ortsteil Berlin-Müggelheim - eingebettet in grüne Wälder, Seenlandschaft und eine gewachsene Nachbarschaft. Die Straße ist eine gepflegte Anliegerstraße mit Tempo-30-Zone - ideal für entspanntes Wohnen in naturnaher Umgebung.

Gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr: Die Buslinien 169, 369 und N69 sind fußläufig erreichbar (Haltestellen Alt-Müggelheim oder Annweiler Weg).

Anschluss an das S-Bahnnetz (S3) über Wilhelmshagen oder Köpenick.

Fährverbindungen (F23, F24) über die nahegelegenen Gewässer ermöglichen alternative Verbindungen in die umliegenden Ortsteile.

Für Autofahrer: Schnelle Erreichbarkeit der B1/B5 sowie des Flughafens BER in ca. 20-25 Minuten.

Energie

	Art des Energieausweises	Bedarfsausweis
	Wesentlicher Energieträger	Gas
		 Gebäudebaujahr 1938



Energieeffizienzklasse

H



Wertklasse

H



Heizung

Gas, Zentral

**Kontakt****IBA Immobilien GmbH**

Kontaktaufnahme über das Online-Inserat auf ImmoKV. Telefon: +493099545549