

Gepflegtes Einfamilienhaus ideal für eine kleine Familie



Einfamilienhaus
D-15366 Hoppegarten

349.000 **125** **3** **815**
Kaufpreis EUR Wohnfläche m² Zimmer Grundstück m²

Preise und Kosten

Kaufpreis EUR	349.000
Provision	3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt.

Größe und Zustand

Wohnfläche m ²	125
Anzahl Zimmer	3
Grundstück m ²	815
Baujahr	1923

Anbieter



Bachmann Immobilien GmbH
IVD-Makler
Hultschiner Damm 40
D-12623 Berlin
Telefon: 030/56545454
Fax: 030/56545459
Bürozeiten:
Mo. bis Fr. 8:30 - 17:00 Uhr

Kurzexposé

Dieses Objekt wird über BACHMANN Immobilien im Alleinauftrag angeboten.

Das zum Teil modernisierte, massive Einfamilienhaus ist mit seinen insgesamt drei Zimmern und einen Teilkeller, die sich auf ca 124 m² Wohnfläche verteilen, ideal für zwei bis drei Personen geeignet.

Die Immobilie benötigt Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten.

Erdgeschoss:

Über einen gepflasterten Weg, vorbei an einem schön angelegten Vorgarten gelangen Sie zum überdachten Hauseingangsbereich. Hier erwartet sie eine beheizbare Eingangsveranda, das Dank des Panoramafensters und dem klassischen Sprossenfenster mit viel Tageslicht versorgt wird. Alle Fenster außer das Sprossenfenster in der Immobilie verfügen im EG und DG über mechanische Außenrollläden.

Eine Tür mit Glaseinsatz führt Sie weiter in die großzügige Diele. Von hier aus erreichen Sie alle Zimmer des Erdgeschosses und gelangen zum DG und KG. Die Diele bietet genügend Platz für einen gemütlichen Ess- oder Sitzbereich.

Abgehend rechte Hand von der Diele gelangen Sie in das geräumige Wohnzimmer. Entstanden aus zwei Zimmer. Im geräumigen Wohnzimmer befindet sich ein halbhoher feststehender Raumteiler, der dem Raum einen besonderen Charakter verleiht.

Vom Wohnzimmer aus geradezu über die Diele erreichen Sie die Einbauküche, ausgestattet mit allem, was Sie benötigen. Die Küche ist mit einem Cerankochfeld, einem Backofen, einer Umlufthaube, einem Kühlschrank und einem Geschirrspüler ausgestattet.

Das Wannenbad mit separater Dusche wurde deckenhoch gefliest. Auch die freistehende Badewanne wurde ein gefliest und verfügt über praktische Ablagemöglichkeiten. Zur Trocknung von Handtüchern kann ein Handtuchheizkörper genutzt werden. Ein Waschmaschinenanschluss ist ebenso vorhanden.

Die Diele bietet Zugang auf die großzügige Terrasse mit elektrischer Markise in östlicher Ausrichtung. Von der Terrasse aus haben Sie einen schönen Blick in den Garten.

Dachgeschoss:

Über eine Treppe in der Diele gelangen sie in das Dachgeschoss. Hier befinden sich zwei weitere große Zimmer, die sich gleichermaßen als Schlaf- oder Kinderzimmer eignen würden. Weiterhin befindet sich in einem Zimmer ein großzügiger, praktischer Einbauschränk in der Dachschräge.

Spitzboden:

Aus dem Flur des Dachgeschosses gelangen Sie über eine Anstalleiter auf den Kaltdachboden (Kriechboden), der zu Abstellzwecken dient.

Teilkeller:

Ca. 80% des Hauses sind unterkellert und bieten viel Stauraum. Ein kleiner Kellerraum unterhalb der Veranda eignet sich als Lagerraum für Lebensmittel und Getränke.

Im Heizungsraum befindet sich die Brennwerttechnik mit Warmwasserspeicher ca. aus dem Jahre 2012. Zwei weitere Räume im Keller können ideal als Abstellfläche für Gartengeräte, Möbel oder andere Utensilien genutzt werden.

Im Kellergeschoss befindet sich eine praktische Werkstatt, die sich perfekt für handwerkliche Projekte oder als Hobbyraum eignet. Vom Keller aus haben Sie Zugang auf das Grundstück.

Außenbereich:

Das überschaubare Grundstück ist gepflegt angelegt. Auf dem Grundstück befindet sich zudem Platz für 2 weitere PKWs und die alten Gruben für das Oberflächenwasser. Vom Garten aus haben Sie Zugang in die Garage.

Langexposé

Unter anderen wurde

- ca. 1997 die Dacheindeckung inkl. Klempnerarbeiten durch eine Fachfirma erneuert
- ca. 1997 durch eine Fachfirma die Fassadenflächen des EFH gereinigt, grundiert und mit Farbe gestrichen
- ca. 1997 Sanierung der Terrasse und Vergitterung der Kellerfenster

- Elektrische Dachrinnenheizung mit Frostschutz
- Gartenwasserzähler im Keller
- extra Stromzwischenzähler für die elektrische, fernbedienbare Toreinfahrt im Keller
- der Stromverbrauch wird für die Toreinfahrt durch die Grundstückseigentümer geteilt.

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.11.2034.

Endenergiebedarf beträgt 390.47 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1923.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

Die Immobilie wird beräumt von beweglichen Sachen an den Käufer übergeben.

Das Einfamilienhaus ist bezugsfrei und steht zum sofortigen Verkauf.

Erschließung:

Erschließungen auf dem Grundstück: Strom, zentraler Wasseranschluss, Kanalisation, Erdgas, Telefon, Sat-TV

Ausstattung

Bad

Duschbad

Wannenbad

Flächen und Raumaufteilung

Wohnflächen	Badezimmer
Nutzflächen	teilunterkellert
Park-/Hofflächen	Garage

Lage und Infrastruktur

Das Haus wurde ursprünglich ca. im Jahre 1923 errichtete und ca. im Jahre 1980 durch einen massiven Anbau inkl. Unterkellerung mit einer kleinen Tiefgarage erweitert. Dieses Einfamilienhaus steht auf einem ca. 815 m² großen vorderen Grundstück mit einem eingetragenen Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für die hinteren Grundstückseigentümer an einer befestigten Straße in Hoppegarten im OT Birkenstein, einem Gemeindeteil von Dahlewitz- Hoppegarten am östlichen Stadtrand von Berlin. Die Zufahrt ist über eine elektrische, fernbedienbare Toreinfahrt gemeinsam zu erreichen.

Die Umgebung von Hoppegarten ist geprägt von vielen Grünflächen. Des Weiteren ist Hoppegarten über die Grenzen hinaus bekannt durch seine Galopprennbahn.

Aber auch die Berliner Innenstadt mit seinen Einkaufszentren und Sehenswürdigkeiten ist nicht allzu weit entfernt. Fußläufig erreichen Sie den S- Bahnhof Birkenstein ca. 15 min Fußweg, von dem aus die S5 Sie ins Berliner Zentrum bringt. Auch mit dem PKW haben Sie eine gute Verkehrsanbindung über die nahegelegene B1/B5.

Diverse Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungsangebote, mehrere Kitas und Schulen, sowie verschiedene Ärzte befinden sich auch im näheren Umfeld.

Hinweis: Sie möchten die Objektanschrift zu dieser Immobilie erfahren?

Einfach diesen Link in Ihren Browser kopieren: <http://bachmann-immobilien.de/onlineadressabfrage/?Y=ZW223-1>

Energie und Heizung

Gültig bis	07.11.2034
Ausweisart	Energiebedarfsausweis
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf kWh/(m ² ·a)	390,47
Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Erdgas
Energieeffizienzklasse	H
Baujahr lt. Energieausweis	1923

Bilder



Hausansicht



Veranda



Diele



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wannenbad mit Dusche



Einbauküche



Terrasse



Kinderzimmer



Schlafzimmer



Seitenansicht



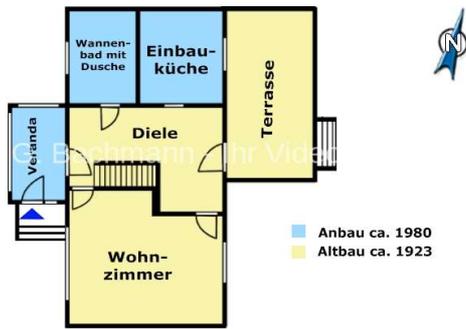
Hausrückansicht



Garten

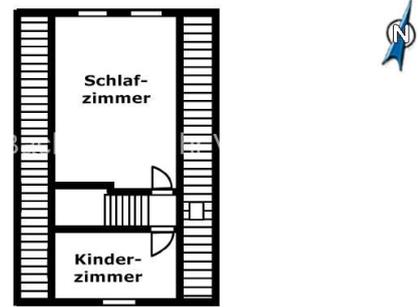


Vorgarten



Uwe G. Bachmann - Ihr Videomakler

EG - Skizze ohne Maßstab



Uwe G. Bachmann - Ihr Videomakler

DG - Skizze ohne Maßstab



Uwe G. Bachmann - Ihr Videomakler

KG - Skizze ohne Maßstab

Allgemeine Geschäftsbedingungen

§ 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 mit 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. Diese 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.