

## Bungalow in Berlin

**großer Bungalow mit 4,5 Zimmern in Mahlsdorf-Süd mit sehr guter öffentlicher Verkehrsanbindung**



Objekt-Nr. 6941#aGWeY7

### Bungalow

Verkauf: **489.000 €**

Ansprechpartner:  
Dave Baumert  
Telefon: 030 6519137  
Mobil: 0170 7961799

12623 Berlin  
Berlin

Baujahr	1952	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	412,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	123,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas		



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieser charmante Bungalow in Massivbauweise bietet ein ebenerdiges Zuhause mit großzügigem Platzangebot. Das im Jahr 1952 erbaute Haus wurde durch zwei Anbauten in den Jahren 1957 und 1965 erweitert und bietet nun eine Wohnfläche von insgesamt 123m<sup>2</sup>.

### Raumaufteilung

Das Haus verfügt über insgesamt 4,5 Zimmer, die sich auf einen durchdachten Grundriss verteilen:

- Windfang: Freundlicher Empfangsbereich mit Zugang zum Flur.
- Flur: Zentral gelegener Flur, der alle Zimmer miteinander verbindet.
- Kombiniertes Ess- und Wohnzimmer: Großzügiger Raum, der durch seine offene Gestaltung vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet.
- Schlafzimmer: Ruhig gelegenes Hauptschlafzimmer mit ausreichend Platz für ein Doppelbett und Kleiderschrank.
- Bad: Funktional ausgestattetes Badezimmer mit Badewanne und Fenster.
- Großes Kinderzimmer: Viel Platz für Spiel und Schlaf, ideal für ein oder mehrere Kinder.
- Kleines Kinderzimmer: Perfekt als zweites Kinderzimmer, Gästezimmer oder Büro nutzbar.
- Abstellkammer: Praktischer Stauraum für Haushaltsgegenstände und Vorräte.

Die Deckenhöhe beträgt ca. 2,52m, was den Räumen eine angenehme Atmosphäre verleiht.

### Keller

Ein zusätzlicher Kellerraum mit einer Fläche von ca. 5m<sup>2</sup> und einer Deckenhöhe von ca. 1,50m bietet zusätzlichen Stauraum.

### Außenbereich

Der Bungalow steht auf einem gepflegten Grundstück mit 412m<sup>2</sup>, welches viel Platz für Erholung und Freizeitaktivitäten im Freien bietet.

## Ausstattung

### Modernisierungsaufstellung

Im Laufe der Jahre wurden an diesem Bungalow zahlreiche Modernisierungen vorgenommen, um den Wohnkomfort zu erhöhen und die Bausubstanz zu erhalten.

1989: Die Elektrik wurde vollständig erneuert, um den aktuellen Sicherheitsstandards zu entsprechen.

1991: Es wurden neue Wasserleitungen verlegt und eine moderne Gaszentralheizung mit Heizkörpern installiert, was die Effizienz und Zuverlässigkeit der Heizungsanlage deutlich verbesserte.

1995: Neue zweifachverglaste Fenster wurden eingebaut, mit Ausnahme des Blumenfensters im Wohnzimmer. Dies trug wesentlich zur Verbesserung der Energieeffizienz und des Schallschutzes bei.

1998: Das Dach des Bungalows erhielt eine neue Eindeckung, um das Haus vor Witterungseinflüssen zu schützen.

2012: Eine neue Brennwertkombitherme der Marke Wolf, Typ CGB-K-20, wurde installiert. Diese moderne Heizung sorgt für eine effiziente Wärmeversorgung und reduziert die Heizkosten.

Diese umfangreichen Modernisierungen machen den Bungalow zu einem gepflegten und technisch gut ausgestatteten Zuhause, das durch seinen historischen Charme überzeugt.

**Fußboden:**

Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Keller, Einbauküche

## Lage

Der Bungalow befindet sich im ruhigen und beliebten Wohngebiet Mahlsdorf-Süd, das sich durch eine familienfreundliche Umgebung und eine gute Infrastruktur auszeichnet. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas sowie öffentliche Verkehrsanbindungen sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Die nächste Tram-Station ist direkt um die Ecke, und diverse Supermärkte wie Netto und Edeka sind fußläufig erreichbar. In unter 10 Minuten erreichen Sie den S-Bahnhof Köpenick, sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln.

Dieser Bungalow in Mahlsdorf-Süd ist die ideale Wahl für Familien, die ein geräumiges und gut gelegenes Zuhause suchen. Mit seiner soliden Bauweise und der großzügigen Wohnfläche bietet er viel Potenzial für individuelle Gestaltung und langfristige Wohnträume.

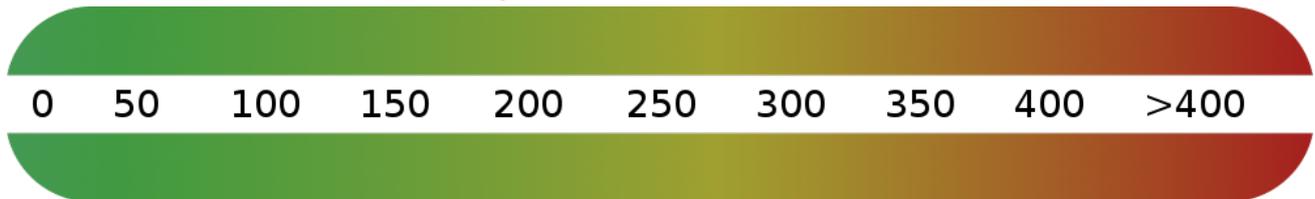
Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

## Courtage

3,57%

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	193,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Terrasse

# Exposé - Galerie



Flur



Heizung



Terrasse

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Esszimmer

# Exposé - Galerie



Esszimmer



Zimmer 2

# Exposé - Galerie



Zimmer 3



Zimmer 4

# Exposé - Galerie

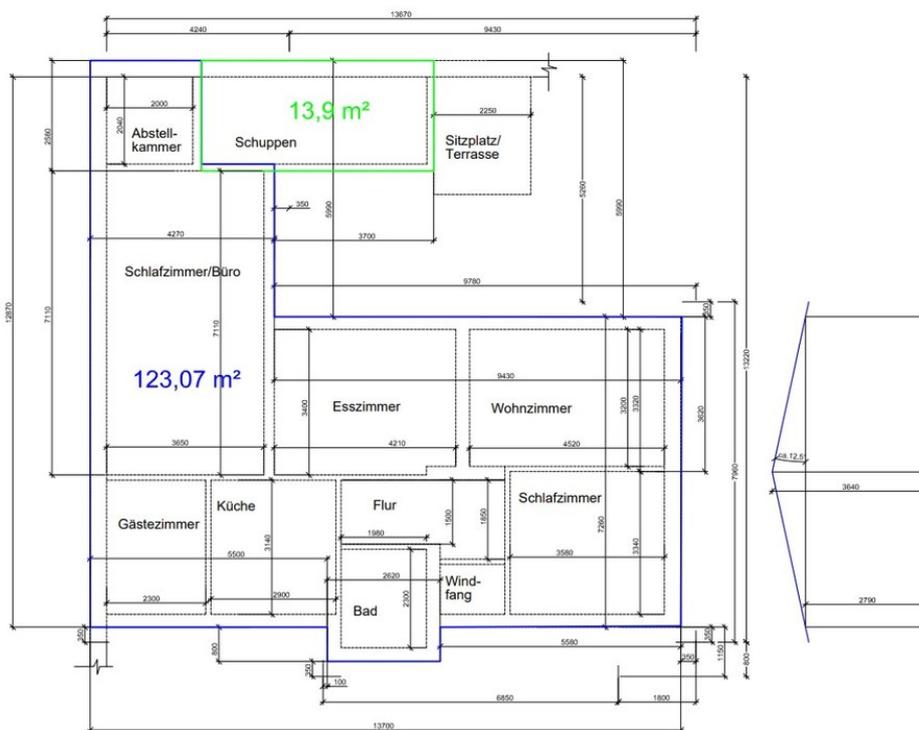


Küche



Badezimmer

# Exposé - Grundrisse



Grundriss