

## Einfamilienhaus in Berlin

### Einfamilienhaus mit Keller und Nebengelass in Mahlsdorf Süd



Objekt-Nr. 7025#aGWeY7

### Einfamilienhaus

Verkauf: **599.000 €**

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

12623 Berlin  
Berlin

Baujahr	1962	Übernahme	nach Absprache
Grundstücksfläche	926,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	120,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	180,00 m <sup>2</sup>		



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Einfamilienhaus befindet sich in einem Altbau aus dem Jahr 1962 und bietet eine Wohnfläche von 120 Quadratmetern auf einer Grundstücksfläche von 516 Quadratmetern. Die Massivbauweise und das Satteldach verleihen dem Gebäude eine solide Struktur. Das Haus erstreckt sich über eine Etage und verfügt über insgesamt 5 Zimmer, darunter 4 Schlafzimmer. Weiterhin ist ein Badezimmer vorhanden, sowie ein Keller mit einer Fläche von 60 Quadratmetern. Weiterhin bietet die Immobilie auf dem hinteren Teil des Grundstückes in einem separaten Gebäude weitere 2 Zimmer und ein Bad.

Die großzügigen Räumlichkeiten des Hauses bieten ausreichend Platz für eine Familie. Die vier Schlafzimmer ermöglichen individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und bieten genügend Privatsphäre. Zudem bietet das Badezimmer ausreichend Komfort für den täglichen Bedarf. Der vorhandene Keller kann als zusätzlicher Stauraum oder als Hobbyraum genutzt werden.

Trotz des unsanierten Zustands bietet das Haus jede Menge Potenzial für Renovierungs- und Gestaltungsideen. Mit etwas handwerklichem Geschick und Kreativität könnte hier ein gemütliches Zuhause geschaffen werden. Der große Garten rund um das Haus lädt zu entspannten Stunden im Freien ein und bietet Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Insgesamt handelt es sich um eine charmante Immobilie mit vielen Möglichkeiten zur persönlichen Entfaltung.

Die in den Angeboten gemachten Aussagen sind Angaben der Verkäufer bzw. Behörden. Eine Haftung für die Richtigkeit kann deshalb nicht übernommen werden. Die Angebote von Baumert- Immobilien sind daher freibleibend und unverbindlich. Die Exposés sind nur Vorinformationen ,als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell beurkundete Kaufvertrag.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Einbauküche

## Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich in einem ruhigen und familienfreundlichen Stadtteil im Südosten von Berlin. Die Umgebung ist geprägt von viel Grün und zahlreichen Parks und Spielplätzen, die zum Entspannen und Verweilen einladen. In unmittelbarer Nähe befinden sich verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten, sodass die Infrastruktur für Familien ideal ist. Zudem ist die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gut, was die Erreichbarkeit des Stadtzentrums von Berlin erleichtert.

Berlin, die pulsierende Hauptstadt Deutschlands, bietet eine Vielzahl an kulturellen, gastronomischen und Freizeitangeboten. Von historischen Sehenswürdigkeiten über alternative Kieze bis hin zu Parks und Seen gibt es in Berlin für jeden etwas zu entdecken. Die Stadt ist zudem ein wichtiger Wirtschaftsstandort und bietet zahlreiche Arbeitsmöglichkeiten in verschiedenen Branchen. Durch die internationale Atmosphäre und die vielfältige Bevölkerung ist Berlin ein Ort der Offenheit und Toleranz.

Die Region um Berlin zeichnet sich durch ihre abwechslungsreiche Natur und die Nähe zu weiteren attraktiven Städten und Regionen aus. Die landschaftlich reizvolle Umgebung mit Wäldern, Seen und Flüssen lädt zu Ausflügen und Erholung ein. Zudem bieten die gut ausgebauten Autobahnen und der öffentliche Nahverkehr die Möglichkeit, die umliegenden Städte und Regionen wie Potsdam, Brandenburg oder die Spreewald-Region bequem zu

erreichen. Berlin und seine Umgebung bieten somit eine hohe Lebensqualität und vielfältige Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten.

## **Courtage**

3,57%

# Exposé - Galerie



hinterer Grundstücksteil



Erker

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Flur EG

# Exposé - Galerie



GLHK6474



SHSM3895

# Exposé - Galerie



DUDY9289



TTKZ2706



# Exposé - Galerie



Keller



Keller

# Exposé - Galerie



Heizungsraum



Keller