

Verkauf (Exposé): Doppelhaushälfte in Altlandsberg, modern, hell, familienfreundlich



Abbildung 1: Front

Anschrift: Karl-Marx-Str. 2A, 15345 Altlandsberg

Lage: Die Doppelhaushälfte liegt etwa 5,4 km von der Ortschaft Hönow entfernt, im Südwesten von Altlandsberg (Landkreis MOL). Über die Bundesstraße 33 fährt man mehrspurig von Osten in die Stadt Berlin. Bis zur Autobahn A 10 (Anschlussstelle) sind es nur etwa 2 km. Altlandsberg liegt im s. g. Speckgürtel von Berlin und ist landschaftlich reizvoll.

Beschreibung: Das Haus wurde 1997 gemeinsam mit anderen Doppelhaushälften gebaut. Die Doppelhaushälfte ist Bestandteil einer kleinen Wohnungsanlage mit mehreren Typenbauten und einem mittigen Privatweg. Die Karl-Marx-Straße ist befestigt und voll erschlossen. Sie trägt Siedlungscharakter. In der Nachbarschaft finden sich frei stehende Einfamilienhäuser, Doppelhäuser und Stadtvillen. Die Siedlung hat einen parkähnlichen Charakter und grenzt an ein

Waldstück mit dem Röhsee. Altlandsberg ist eine beliebte Wohngegend in unmittelbarer Nähe des Berliner Rings.

Die Doppelhaushälfte ist ein Massivhaus mit Vollkeller und vollständig ausgebautem Dachgeschoss. Um die gegenseitige Einsehbarkeit der Flächen vor und hinter dem Haus zu vermindern, wurden die Doppelhaushälften versetzt gebaut. Vor dem Grundstück verläuft im Süden die Karl-Marx-Straße. An der Grundstücksgrenze sind zwei Stellplätze für Pkw vorhanden (ohne Carport). Danach schließen sich etwa 100 m² Grünfläche an, die an der Terrasse vor dem Haus ihren Abschluss finden. Hinter dem Haus ist etwa die gleiche Fläche der Küche nachgelagert. Von der Küche führt eine Treppe hinaus. Das Grundstück ist gepflegt.

Ausstattung: Es handelt sich um einen mittleren Gebäudestandard. Die Fenster sind Holz-Thermofenster und wurden, wie auch die Wohnungseingangstür, 2021 renoviert (neuer Anstrich). Ebenfalls einer Renovierung wurden die Fassade (Fassadenfarbe) und die Dachfläche (Beschichtung) unterzogen. Die Fußböden im Haus sind Fliesen, Laminat oder Beton (Keller). Das Haus wird mit Plattenheizkörpern beheizt. Die Installation ist unter Putz, in den Räumen gibt es mehrere Auslässe. Im Erdgeschoss ist links eine Gästetoilette mit Dusche. Die Küche, mit Lage zum hinteren Grundstücksteil, ist für eine Einbauküche vorbereitet. Das Treppenhaus hat Handläufe und Geländer aus Metall. Der Fernsehempfang erfolgt derzeit über den Internetanschluss.

Der Keller besteht aus einem Heizungsraum (in dem sich der Gaskessel mit Warmwasserbereitung befindet) und weitere Räume, die als Lager oder Hobbyraum verwendet werden können. Die Kellerräume haben Kellerfenster mit Lichtschächten. Das gesamte Haus durchzieht ein Treppenhaus mit Absätzen. Im Erdgeschoss befinden sich das Wohnzimmer, die Küche und das Gäste WC. Im ausgebauten Dachgeschoss sind das Schlafzimmer mit Gaube nach Norden, das Bad des Hauses und ein weiterer Wohnraum Richtung Süden, ebenfalls mit Gaube. Der Spitzboden ist ebenfalls als Wohnraum ausgebaut.

Hinweise: Die Doppelhaushälfte ist für Einzelpersonen und Familien bis etwa fünf Personen geeignet. Aktuell ist das Grundstück noch vermietet. Besichtigungen sind nur nach Voranmeldung beim Makler möglich. Ein Verkauf an Selbstnutzer oder Vermieter ist denkbar.

| | |
|---|---|
| Daten: Wohnfläche: 145 m ² Grundstücksfläche: ca. 370 m ² vier Ebenen | Energieausweis: Baujahr Gebäude: 1997 Hauptenergieträger: Gas Energieverb.-Kennwert: 75,91 kWh/m ² u. Jahr Energieausweis gültig bis: 15.1.2032 |
|---|---|

Verkauf ab: sofort

Ansprechpartner: Frau Mielczarek, Herr Kretzschmar, Tel. 03344-33471 (Terminvereinbarung), mobil. 0171 688 1717, E-Mail: post@fischerstr11.de URL: www.fischerstr11.de
Büro/Postanschrift: Immobilien Verwaltung, Fischerstr. 11, 16259 Bad Freienwalde

Gern unterstützen wir Sie zur Vorbereitung Ihrer Finanzierung mit Kopien vom Grundbuchauszug, Flurkarte, Bodenrichtwertkarte, Exposé, Rissen, Energieausweis und ggf. mit anderen Unterlagen. Anfragen erwünscht.

Kommt es zum Kaufwunsch, würden wir uns für die Zeit der Prüfung der Finanzierung bzw. der Vorbereitung eines notariellen Kaufvertrages vertraglich binden.