



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

KENSINGTON - Exklusiv - Sanierungsbedürftiges Siedlungshaus in Waldesruh und ruhiger Lage!



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KHVL_302B	Stand vom:	17.10.2023
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	1938
Ort:	15366 Hoppegarten / Dahlwitz-Hoppegarten	Wohnfläche:	91,00 m ²
Nutzfläche:	49,00 m ²	Grundstücksfläche:	789,00 m ²
Anzahl Zimmer:	5,0	Anzahl Schlafzimmer:	3,5
Anzahl Badezimmer:	1,0	Zustand:	Sanierungsbedürftig

Preise:

Kaufpreis:	395.000,00 €	Provision:	3,57% Käufer-Provision inkl. 19% MwSt.
-------------------	--------------	-------------------	--

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	Gültig bis:	2032-07-04
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	1993
Wertklasse:	G	Befuerung:	Oel
Primärer Energieträger:	OEL	Endenergiebedarf:	226.30 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

Firma:	Finest Properties IMMOEXPERTS GmbH	Name:	Brian Krüger
Straße:	Falkenseer Chaussee 161	Ort:	13589 Berlin
Telefon:	03322 507 81 00	Faxnummer:	+49 30 92 101 46 99
E-Mail:	havelland@kensington-international.com	www:	www.kensington-havelland.com

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht ein sanierungsbedürftiges um 1938 massiv errichtetes Einfamilienhaus mit Vollkeller auf einem ca. 789 qm großen Grundstück in ruhiger und gewachsener Wohnlage mitten in Waldesruh. Das Grundstück ist nach Süd-Westen ausgerichtet und grenzt direkt an einem kleinen Wald und bietet Ihnen absolute Ruhe.

Das Besondere an dem Wohnhaus ist, dass es sich noch in seinem ursprünglichen Zustand befindet, so dass eine vollständige Kernsanierung des Objekts notwendig sein wird. Hier liegt gleichzeitig das Potenzial, eigene Wünsche und Bedürfnisse im Zuge der Sanierung, sowie Modernisierung voll mit zu berücksichtigen. Das Haus hat eine Wohnfläche von ca. 92qm, welche sich auf zwei Etagen und 5,5 Zimmern verteilen, darin mit aufgeführt zwei kleinere Zimmer, sowie ein Gauben Zimmer.

Das Erdgeschoss befindet sich im sogenannten Hochparterre (halbe Treppe hochliegend), die Etagen sind mit einer Vollholztreppe verbunden. Der Keller hat eine Nutzfläche von ca. 49qm und gliedert sich in vier Räume, diesen erreichen Sie über eine massive Treppe. Die Beheizung des Hauses erfolgt über eine Öl-Heizung.

Auf der Rückseite des Hauses befindet sich eine Terrasse, welche ebenfalls auf der Hochparterre Ebene liegt. Der Zugang zur Terrasse ist gegenwärtig nur vom Garten aus zugänglich, grenzt allerdings direkt am Zimmer 1. Das Grundstück hat einen guten Schnitt mit einer Tiefe von ca. 41m, so dass im hinteren Bereich viele Möglichkeiten der Gartengestaltung gegeben sind.

Das Objekt wäre ab sofort verfügbar.

Lage:

Dahlwitz-Hoppegarten liegt in ruhiger Lage östlich des Berliner Bezirks Marzahn-Hellersdorf.

Das Haus liegt im idyllischen Waldesruh, ein Ortsteil von der Ortschaft Hoppegarten am östlichen Stadtrand des Berliner Bezirks Marzahn-Hellersdorf gelegen. Gut erreichbar per Auto über die B1/B5 bzw. über den Berliner Ring. Mit dem Nahverkehr oder dem Auto ist man in etwas mehr als einer halben Stunde im Zentrum von Berlin.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich Supermärkte, Ärzte, Restaurants und alles für den alltäglichen Bedarf. Kitas, Grundschulen, sowie weiterführende Schulen sind ebenfalls sehr gut zu erreichen.

Hoppegarten ist für seine 1868 entstandene Trabrennbahn bekannt und berühmt. Die Rennbahn ist noch immer ein Anziehungspunkt für viele Menschen.

Als besonderes Highlight befindet sich der große Müggelsee nur ca.10 Kilometer vom Grundstück entfernt. Auch viele angrenzende Wälder laden zum Spaziergang ein.

Ausstattung:

RAUMAUFTEILUNG

HOCHPARTERRE:

- Flur (ca. 5 qm)

- Zimmer 1 (ca. 13 qm)
- Zimmer 2 (ca. 16 qm)
- Zimmer 3 (ca. 8 qm)
- Küche (ca. 11 qm)
- Terrasse

DACHGESCHOSS:

- Flur (ca. 3 qm)
- Zimmer 4 (ca. 15 qm)
- Zimmer 5 (ca. 7,5 qm)
- Halbes Zimmer/Gaube (ca. 6 qm)
- Abstellraum (ca. 3,5 qm)
- Wannenbad (ca. 5 qm)

KELLERGESCHOSS:

- Flur/Vorraum
- Heizungsraum
- HAR Raum
- Abstellraum
- Öltankraum

Sonstiges:

Für nähere Informationen zu dieser Liegenschaft steht Ihnen das KENSINGTON Team Havelland/ Berlin City-West unter den Rufnummern 03322 - 507 81 00, oder 030 - 921 01 46 00 gerne zur Verfügung.

Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Exposés zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre E-Mail Adresse zu hinterlassen.

Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Firmenhomepage: www.kensington-berlin.com, sowie www.kensington-havelland.com

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Eigentümern bieten wir eine KOSTENLOSE Marktwerteinschätzung Ihrer Immobilie an.

Bilder



Flur Hochparterre



Zimmer 1



Zimmer 1



Zimmer 2



Zimmer 3



Küche



Flur



Treppe zum Dachgeschoss



Zimmer 4



Halbes Zimmer



Zimmer 5



Wannenbad



Zimmer 4



Blick von der Terrasse





Hochparterre

Dachgeschoss



Kellergeschoss

