



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Willkommen zu Hause! Gemütliches Einfamilienhaus mit Gartenparadies



Allgemein:

| | | | |
|----------------------------|--------------------------|-----------------------------|-----------------------|
| Objektnr. extern: | Kensington_KBP_534 | Stand vom: | 12.03.2025 |
| Nutzungsart: | Wohnen | Vermarktungsart: | Kauf |
| Objektart: | Haus | Baujahr: | 1998 |
| Ort: | 12623 Berlin / Mahlsdorf | Wohnfläche: | 108,61 m ² |
| Nutzfläche: | 60,00 m ² | Grundstücksfläche: | 927,00 m ² |
| Anzahl Zimmer: | 4,0 | Anzahl Schlafzimmer: | 3,0 |
| Anzahl Badezimmer: | 1,0 | Anzahl sep. WC: | 1,0 |
| Anzahl Stellplätze: | 3,0 | Zustand: | Gepflegt |

Preise:

| | | | |
|-------------------|------------------------|-------------------|--------------|
| Freiplatz: | 0,00 € | Kaufpreis: | 595.000,00 € |
| Provision: | 3,57 % inkl. ges. MwSt | | |

Energiepass:

| | |
|-------------------|-----|
| Befuerung: | Oel |
|-------------------|-----|

Ansprechpartner:

| | | | |
|----------------|--|-----------------|-------------------------|
| Name: | Sophie Kolander | Straße: | Prenzlauer Chaussee 135 |
| Ort: | 16348 Wandlitz | Telefon: | +49 176 859 088 22 |
| E-Mail: | sophie.kolander@kensington-international.com | | |

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Dieses charmante Klinkerhaus auf einem ca. 927 m² großen Grundstück bietet alles, was das Familienherz begehrt. Das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit Kamin schafft eine gemütliche Atmosphäre, während die bodentiefen Fenster den Blick in den weitläufigen Garten öffnen. Drei Schlafzimmer, ein modernes Familienbad mit Dusche und Wanne sowie ein clever durchdachtes Raumkonzept bieten höchsten Wohnkomfort. Der voll nutzbare Keller mit zusätzlichem Stauraum, Hobbyraum und Waschküche rundet das Angebot perfekt ab.

Die große Einfahrt bietet Platz für mehrere Fahrzeuge oder ein Wohnmobil. Dank der ruhigen, familienfreundlichen Lage genießen Sie hier eine perfekte Kombination aus Natur und Stadtnähe.

Lassen Sie sich dieses besondere Angebot nicht entgehen – fordern Sie jetzt das ausführliche Exposé an!

Lage:

Mahlsdorf, im Osten Berlins gelegen, verbindet die Vorzüge der Großstadt mit einer naturnahen und familienfreundlichen Umgebung.

Statt Hochhäusern prägen Einfamilienhäuser das ruhige Ortsbild. Trotz der idyllischen Atmosphäre bietet Mahlsdorf eine hervorragende Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Schulen und medizinischen Einrichtungen. Dank der S-Bahn-Linie S5, Regionalbahn und Busverbindungen ist die Berliner Innenstadt in ca. 20 Minuten erreichbar. Über die B1/B5 besteht zudem eine schnelle Anbindung ans Umland. Ein idealer Wohnort für Familien und Ruhesuchende, die stadtnah im Grünen leben möchten.

Ausstattung:

ERDGESCHOSS

- Eingangsbereich mit Treppe zum Obergeschoss und Keller
- Einbauküche
- Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse

OBERGESCHOSS

- drei Schlafzimmer
- Taghelles Bad mit Wanne und Dusche

KELLER

- Abstellräume
- Waschküche
- Heizungsraum

Sonstiges:

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Angaben basieren auf Aussagen des Verkäufers. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Der Makler-Vertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 3,57% auf den Kaufpreis, einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer, ist mit wirksamen notariellem Kaufvertrag verdient und fällig. Wir bitten um Verständnis, dass wir Detailinformationen nur liefern, sofern Sie uns Ihre kompletten Adress- und Kontaktdaten übermittelt haben.

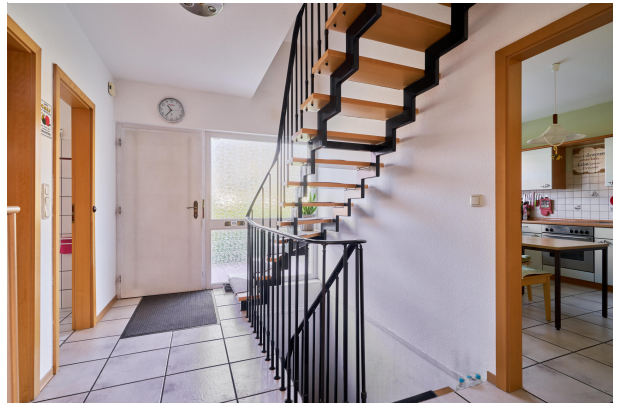
Weitere interessante Objekte finden Sie auf unserer Firmenhomepage: www.kensington-berlin.com sowie auf www.kensington-international.com

Bilder

Luftbild



Eingangsbereich und Flur



Küche



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Taghelles Vollbad



Terrasse



Sanierungsmassnahmen

SO WIRD IHR ZUHAUSE ENERGIEEFFIZIENTER

Wenn man sein Zuhause energieeffizienter gestalten möchte, muss man Zeit und Geld investieren.

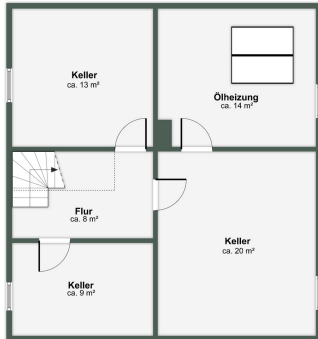
| MASSNAHME | KOSTEN | AMORTISATIONSZEIT |
|--|---------------------|-------------------|
| Austausch der Heizungsanlage | 6.000 € - 25.000 € | 8 - 15 Jahre |
| Dämmung der obersten Geschossdecke | 1.000 € - 3.000 € | 7 - 10 Jahre |
| Dämmung des Daches | 2.000 € - 5.000 € | 10 - 15 Jahre |
| Dämmung der Außenwände | 10.000 € - 40.000 € | 8 - 14 Jahre |
| Tausch von Fenstern und Türen | 5.000 € - 10.000 € | 8 - 10 Jahre |
| Einbau einer Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung | 4.000 € - 10.000 € | 8 - 10 Jahre |

Folgende Einsparungen können bei Sanierungsarbeiten möglich (beispielsweise: Fundament, Dach, Fassade oder Heizung):

- 1-Personen-Haushalt ca. 90 € jährlich
- 2-Personen-Haushalt ca. 120 € jährlich
- 3-Personen-Haushalt ca. 150 € jährlich
- 4-Personen-Haushalt ca. 180 € jährlich

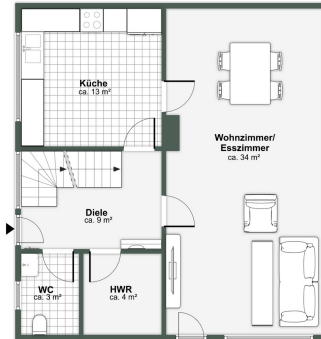
Unser Energie-Experte sagt: Die Dämmung des Daches ist die wirtschaftlichste und sinnvollste Möglichkeit zur Energieeinsparung. Die Amortisationszeit kann je nach Dach und Dämmstärke bei nur 5 – 10 Jahren liegen.

Keller



Kellergeschoss

Erdgeschoss



Erdgeschoss

Dachgeschoss



Dachgeschoss