13591 Berlin / Staaken

Attraktives Reiheneckhaus in schöner Lage von Berlin-Staaken!

Kaufpreis
495.000 €

Wohnfläche
118 m²

Zimmer
5

Ihr Ansprechpartner

Immobilienforum Schwabing Inh. Axel Dallmann

Axel Dallmann
089235193122
a.dallmann@immobilienforum-schwabing.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	33 m²
Wohnfläche	118 m²
separate WCs	1
Zimmer	5
Gartenfläche	400 m²
Balkone / Terrassen	2
Terrassen	1
Badezimmer	2
Schlafzimmer	3
Stellplätze	1
Grundstücksfläche	1.700 m²

Preise & Kosten

Hausgeld	367 €
Kaufpreis	495.000 €
Außenc ourtage	2,975% incl.19%. MWST. des notariellen Kaufpreises. In gleicher Höhe für den Verkäufer tätig.

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	2012
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	23.10.2034
Primär-Energieträger	ERDGAS_LEICHT
Energieverbrauchkennwert	126.40

Zustand

Baujahr	1992
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Austattung

Küche	Einbauküche
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
WG-geeignet	Ja
Kabel / Sat-TV	Ja
Gartennutzung	Ja
Stellplatzart	Freiplatz

Objekt-Titel

Attraktives Reiheneckhaus in schöner Lage von Berlin-Staaken!

Lage-Beschreibung

Online-ID: ABHAEEHD

Objekt-Nr.: AD-1829

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Berlin-Staaken liegt am westlichen Stadtrand mit einer angenehmen, lebendigen und vielfältigen Atmosphäre. Die moderate Bevölkerungsdichte lässt einen entspannten Lebensstil entstehen. Die Immobilie befindet sich zwischen zwei wichtigen Busanbindungen: Ab Döberitzer Weg (2 Minuten zu Fuß) mit Linie M32 zum S-Bahnanschluss Berlin-Spandau bzw. zum Einkaufszentrum Havelpark sowie ab Haltestelle Buschower Weg (3 Minuten zu Fuß) mit der Linie M49 nach Berlin Zoologischer Garten. In Staaken findet man hauptsächlich Mehrfamilienhäuser und Reihenhäuser, die sowohl für Familien als auch für junge Berufstätige attraktiv sind. Die Nachbarschaft gilt als sicher und bietet eine gute Mischung aus Ruhe und urbanem Leben. Staaken ist besonders beliebt bei Familien aufgrund seiner grünen Umgebung und der Nähe zu Schulen und Kindergärten. Junge Berufstätige schätzen die gute Anbindung an das Stadtzentrum sowie die erschwinglichen Immobilienpreise. Zusammenfassend ist Staaken ein idealer Ort für Familien und junge Berufstätige, die eine ruhige Umgebung mit guter Verkehrsanbindung suchen.

Ausstattungs-Beschreibung

- Massivgebäude im Stil einer Landhausvilla, Baujahr 1992
- aufgeteilt in 4 Reiheneckhäuser
- EG ca. 37,70 m²
- OG ca. 40,17 m²
- DG ca. 32,27 m²
- Untergeschoss, beheizt, ca. 33,51 m²
- 2 Balkone, a 4,5 m²
- West-Terrasse ca. 15 m²
- PKW-Stellplatz im Freien
- Gemeinschaftsheizung Gas, erneuert 2012
- Kunststofffenster + Rollläden manuell
- neue Velux-DFF im gesamten Dachgeschoss 2023
- Balkonbelege erneuert 2024
- Übergabe des geräumten Hauses nach Kaufpreiszahlung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf wird ein Reiheneckhaus angeboten, Baujahr 1992, das im Stil einer Landhausvilla massiv erbaut wurde. Das Gebäude ist in vier Eckhäuser aufgeteilt, die jeweils über eigene Hauseingänge und Terrassenbereiche verfügen. Die Wohnfläche von ca. 118 m² verteilt sich auf 2 Vollgeschosse und einem Dachgeschoss. Im EG befinden sich die Eingangsdiele, ein Gäste-WC, eine Küche mit Einbauküche, ein großes Wohnzimmer mit Zugang zur West-Terrasse und der Flur mit Treppe zu den obigen Etagen. Im OG sind ein großes Zimmer, ein Bad mit Wanne und Dusche, sowie ein kleineres Zimmer jeweils mit Balkonzugang vorhanden, plus eine kleine Abstellkammer. Vom Flur führt die Treppe ins DG. Im DG ist ein sehr großes Studiozimmer, gegenwärtig als Schlafzimmer genutzt, ein Bad mit Dusche sowie ein kleineres Zimmer vorhanden. Das Haus ist voll unterkellert. Auf 33 m² verteilen sich ein Hobbyraum, ein Werkstattraum und der Flur. Die Heizung befindet sich in einem separaten Kellerraum. Das Gebäude befindet sich insgesamt in einem gepflegten Zustand. Im Dachgeschoss wurden alle Dachflächenfenster 2023 erneuert. Das Grundstück mit einer Fläche von ca. 1700 m² teilt sich auf in 400 m² gemeinschaftlich genutzte Rasenfläche, ca. 253 m² Grund pro Hausanteil + 1 Stellplatz pro Haus, gemeinschaftliche Gehwege und einen Mülltonnenstellplatz. Diese Immobilie eignet sich hervorragend für Familien oder Paare, die angenehm wohnen möchten, mit Nähe zur Großstadt, aber auch einem gewissen Abstand dazu. Die Übergabe erfolgt sofort nach Zahlung des Kaufpreises!

sonstige Angaben

Sehr geehrter Kunde,

gerne laden wir Sie zu einer Besichtigung ein und stehen für weitere Auskünfte zur Verfügung.
Wir arbeiten nur im Alleinauftrag zu festen Konditionen und sind zu gleichen Teilen provisionspflichtig tätig für den Käufer und Verkäufer. Der Provisionsanspruch gilt auch gegenüber Lebensgefährten, Verwandten, Familienmitgliedern, Lebensgemeinschaften, Betriebsvertretern und Franchisegebern/-partnern.
Der Zwischenverkauf ist vorbehalten.
Alle Angaben basieren auf Informationen des Verkäufers. Wir übernehmen keine Gewähr.
Das Immobilienforum Schwabing ist eine Bürogemeinschaft selbstständiger Makler. Jeder Makler ist rechtlich und wirtschaftlich eigenständig.
Nachfolgend erhalten Sie die gesetzlichen Angaben gem. TMG zu dem jeweiligen Objektbetreuer/selbständigem Immobilienmakler:

Axel Dallmann
Selbstständiger Immobilienmakler (RE/MAX)
Franz-Joseph-Straße 40
80801 München
Telefon: 089 235193122
Telefax: 089 235193123
Mobil: 0160 96696696
mail: a.dallmann@immobilienforum-schwabing.de
www.immobilienforum-schwabing.de

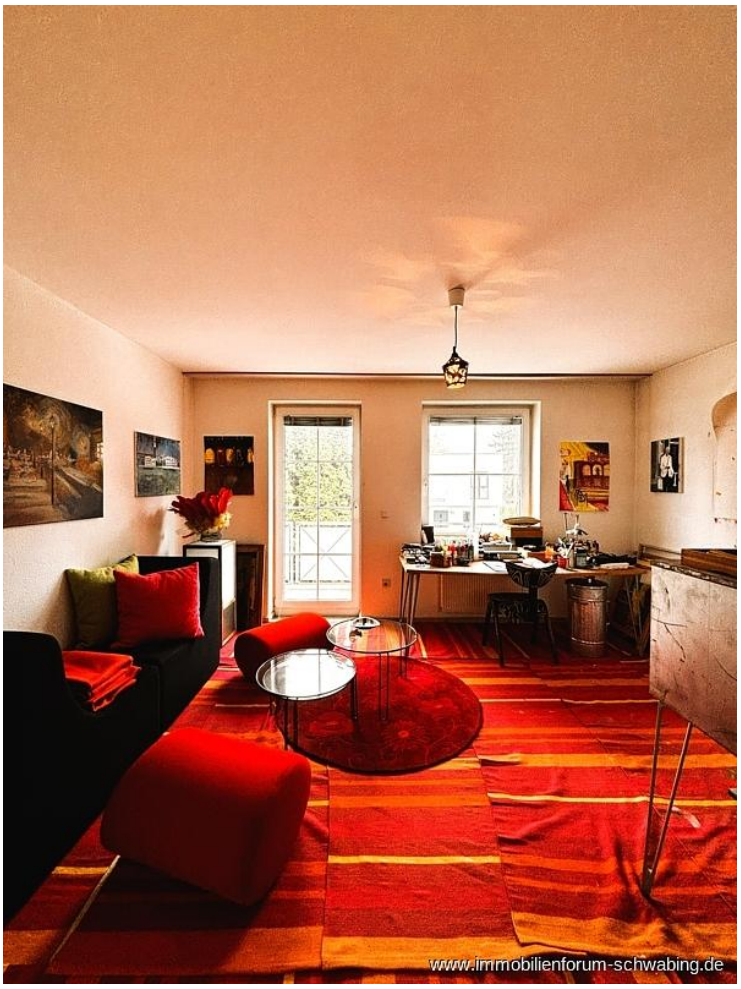
Gewerbeamt: Landeshauptstadt München,
Kreisverwaltungsreferat, Hauptabteilung I,
Ruppertstr. 19, 80466 München
USt-IdNr. DE271575241

Impressionen

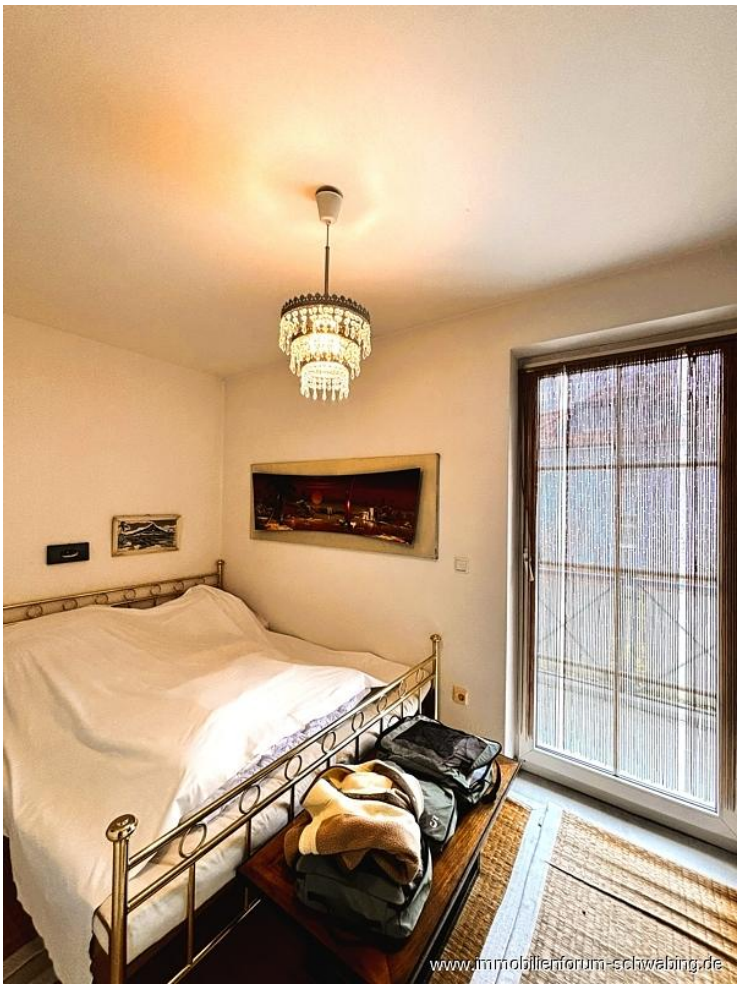
www.immobilienforum-schwabing.de

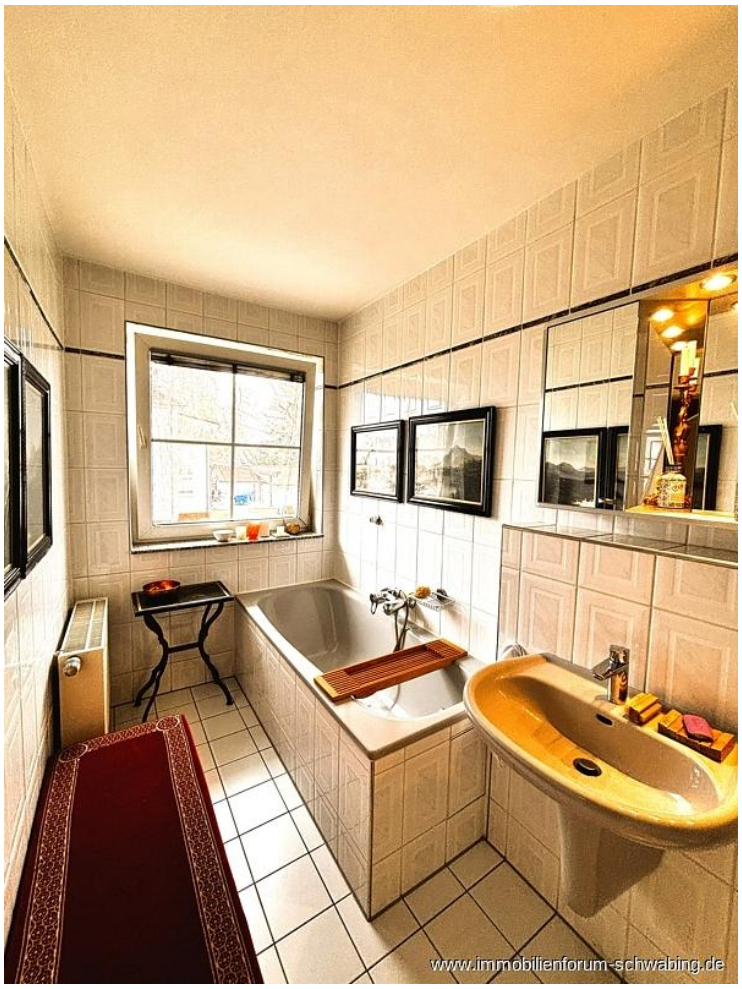
www.immobilienforum-schwabing.de

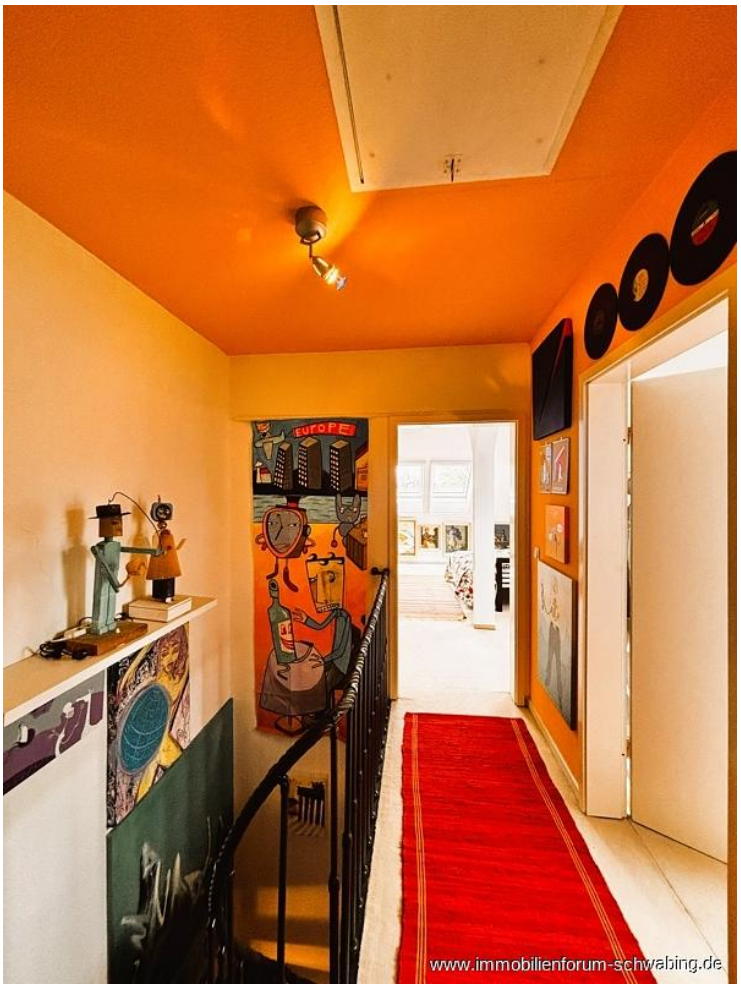
www.immobilienforum-schwabing.de


www.immobilienforum-schwabing.de

www.immobilienforum-schwabing.de


www.immobilienforum-schwabing.de


www.immobilienforum-schwabing.de


EUROPE
www.immobilienforum-schwabing.de

www.immobilienforum-schwabing.de

www.immobilienforum-schwabing.de

www.immobilienforum-schwabing.de

www.immobilienforum-schwabing.de

www.immobilienforum-schwabing.de

www.immobilienforum-schwabing.de

www.immobilienforum-schwabing.de

www.immobilienforum-schwabing.de

www.immobilienforum-schwabing.de

www.immobilienforum-schwabing.de

www.immobilienforum-schwabing.de

www.immobilienforum-schwabing.de

www.immobilienforum-schwabing.de

www.immobilienforum-schwabing.de

www.immobilienforum-schwabing.de

www.immobilienforum-schwabing.de