

# 2 Doppelhaushälften mit Südterrasse

12307 Berlin, Doppelhaushälfte zum Kauf

Objekt ID: 77986



## 2 Doppelhaushälften mit Südterrasse

Objekt ID	77986
Objekttypen	Doppelhaushälfte, Haus
Adresse	(Lichtenrade) 12307 Berlin Berlin
Lage	Wohngebiet
Wohnfläche ca.	220 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	588 m <sup>2</sup>
Kellerfläche ca.	80 m <sup>2</sup>
Zimmer	6
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1992
Garagen	2 Stellplätze
Käuferprovision	3 % inkl. MwSt.
Provisionspflichtig	Ja
Kaufpreis	995.000 EUR



# Objektbeschreibung

Zum Verkauf stehen 2 Doppelhaushälften, die nur gemeinsam erworben werden können.

Das Gebäude aus dem Jahre Bj.1992 ist vollunterkellert, und durch jeweils eine verschließbare Tür im Untergeschoss miteinander verbunden. Problemlos wäre hier z.B. ein "Mehr-Generationen-Wohnen Projekt" realisierbar.

Die linke Hälfte (Wohnfläche ca. 114 qm) ist bezugsfertig.

Die rechte Hälfte (Wohnfläche ca. 105,5 qm) ist stellenweise sanierungsbedürftig.

## HIGHLIGHTS

- ruhiges und naturnahes Wohnen in gewachsener Umgebung
- Doppelgarage
- Wintergarten (linke DHH)
- vollunterkellert, z.B. als Büro nutzbar
- Südterrasse und Balkon jeweils für beide Einheiten
- Hochwertige Weishaupt Gaszentralheizung
- gute Anbindung an den ÖVPN und Fernverkehr

## Sonstiges

1.  
Eine Provision ist nur fällig, wenn Sie als solche ausgewiesen ist. Bei Inseraten zu Mietwohnungen ist das Erheben einer Provision an den Mieter (Bestellerprinzip) nicht erlaubt.
2.  
Im Fall einer ausgewiesenen Provision (Immobilienkauf, Miete Gewerbe) bezieht sich diese auf den gesamten Kaufpreis oder Nettomietpreis des Objektes, und ist mit dem Zustandekommen des notariellen Kaufvertragsabschluss oder des Mietvertrages, verdient und fällig.
3.  
DOMINIK FRIEBEL IMMOBILIEN erhält einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem/der KäuferIn oder dem/der MieterIn.
4.  
Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit.
5.  
Erfolgt die Weitergabe von Objektdaten an Dritte, wie z.B. die Angabe der Eigentümer und der Objektadresse, ohne unsere Zustimmung, können Provisions- bzw. Schadensersatzansprüche auslöst werden.
6.  
Alle Angaben zum Objekt, d.h. im Inserat, Exposé und auch in sonstiger Form, basieren ausschließlich auf Informationen seitens des/der Auftraggeber(s)In, oder Dritter.
7.  
Wir übernehmen keine Gewähr und Haftung für die Vollständigkeit, Richtigkeit Aktualität dieser Angaben und schließen Gewähr und Haftung auch bzgl. möglicher Falschangaben unsererseits aus.
8.  
Alle Angaben aus Inserat, Exposé und sonstiger Form, dürfen und sollen seitens des/der Interessent(en)In geprüft werden.
9.  
Wir weisen darauf hin, dass sich der Titel des Exposés und des Inserats ändern kann. Die Objekt ID ist



dem Objekt fest zugewiesen, kann sich in einigen Fällen aber ändern. Der Provisionsanspruch bezieht sich immer auf das Objekt selbst und bleibt auch unberührt, wenn ein anderes Objekt, nachweisbar durch DOMINIK FRIEBEL IMMOBILIEN oder einen dafür tätige(n) MaklerIn, vermittelt wurde.  
10.

Für die Rechtsbeziehung zwischen dem/der Interessent(en)In und DOMINIK FRIEBEL IMMOBILIEN gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen: <https://www.d-f-immobilien.de/agb>

## Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	29.10.2021
Gültig bis	28.10.2031
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1992
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	177,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	F



# Lage

Im Stadtteil Lichtenrade, ruhig und naturnah am südlichen Zipfel Berlins, liegt dieses Grundstück in angenehmer und gewachsener Nachbarschaft. Rund um das Objekt ist das Ortsbild vornehmlich von Einfamilienhäusern und kleineren Mehrfamilienhäusern geprägt.

ÖPVN:

Bahnhof Lichtenrade: S2

Haltestelle Wolzinger Zeile: Bus 275





Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...

