



Grebe  Immobilien

Haustraum am Rande Berlins zwischen Großem und Kleinem Wannsee

Königstraße 61 b, 14109 Berlin



Kaufpreis
2.200.000,00 €



Zimmer
6



Etagen
2



Wohnfläche
195 m²



Grundstück
783 m²



OBJEKTDATEN

Immobilienart: Haus zum Kauf

Immobilientyp: Einfamilienhaus

Baujahr: 1983

Kaufpreis: 2.200.000 €

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuerungsart: Öl

Provision: 78.540,00 Euro inklusive 19 % USt.

Bezugsfrei ab: nach Vereinbarung

Grundstücksgröße: 783,00 m²

Wohnfläche: 195,00 m²

Nutzfläche: 350,00 m²

Etagenanzahl: 2

Zimmer: 6

Einbauküche: Ja

Offene Küche: Ja

Schlafzimmer: 3

Badezimmer: 3

Bad: Wanne, Dusche, Fenster, Bidet

Gästetoilette: Ja

Stellplätze: 4

Fenster: Rolläden, Kunststoff

Objektzustand: gepflegt

Boden : Fliesen, Laminat

Terrasse: 1

Energieausweis

Energieausweis: vorhanden

Energieausweistyp: Verbrauch

Endenergieverbrauch: 140.50 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: E

Wesentlicher Energieträger: OEL

OBJEKT BESCHREIBUNG

Das voll unterkellerte Einfamilienhaus liegt direkt an der Königstraße in Berlin-Wannsee. Es wurde 1983 errichtet und befindet sich in einem außerordentlich gepflegten Zustand.

Die Zufahrt zum Grundstück erfolgt durch ein elektrisches Tor. Vor dem Haus befinden sich ein kleiner Gartenbereich sowie zwei Stellplätze, neben dem Haus eine Garage für zwei Fahrzeuge. Die große Terrasse im hinteren Grundstücksbereich ist vom Wohnzimmer und einem weiteren Zimmer aus begehbar.

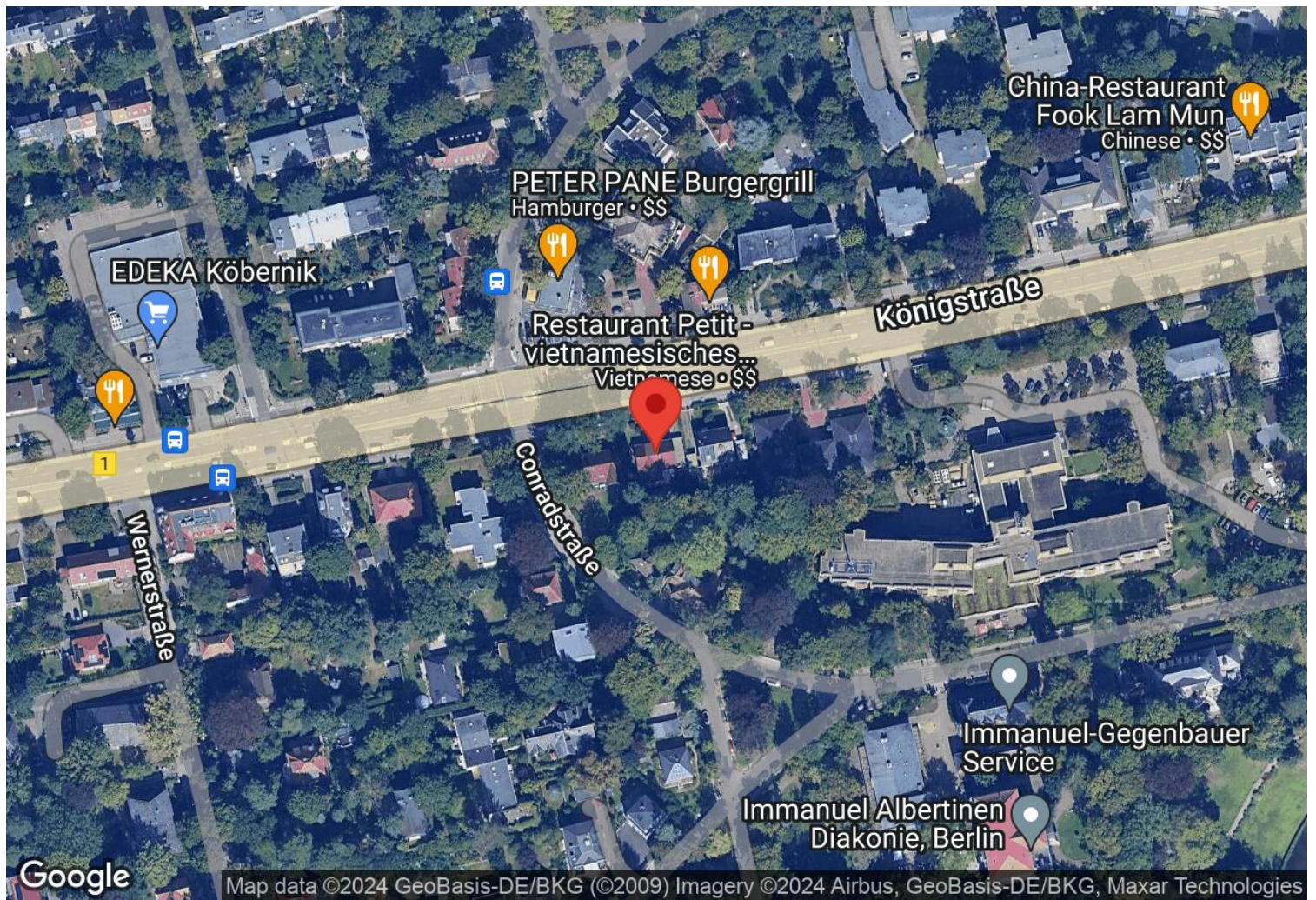
Im Erdgeschoss des Hauses befinden sich ein großes und helles Wohnzimmer, eine Küche mit Verbindung zum Wohnzimmer, zwei Zimmer, ein Bad sowie ein Gäste-WC.

Das Dachgeschoss ist aufgeteilt in zwei große Zimmer mit jeweils einem Balkon. Eins der Zimmer verfügt über einen Kamin.

Im Keller befinden sich eine Einliegerwohnung mit Einbauküche und separater Hauseingangstür, ein kleines Badezimmer mit Dusche, eine Sauna, ein als Lager genutztes kleines Zimmer sowie zwei Zimmer für die Heizanlage und die Öltanks.

OBJEKTDDETAILS

- Grundstück mit 780 m²
- voll unterkellertes Einfamilienhaus
- ausgesprochen guter Zustand
- 6 Zimmer
- großes Wohnzimmer mit 45 m²
- zwei große Zimmer im DG
- Einliegerwohnung im Keller mit eigenem Hauseingang (großes Zimmer mit 4 Fenstern und Küche)
- Kamin im Dachgeschoss
- Sauna im Keller
- drei vollwertige Badezimmer mit Fenstern (Keller, EG und DG)
- Einbauküchen im EG und Keller
- große Terrasse hinter dem Haus
- Garage für zwei Pkw direkt neben dem Haus
- Stellplätze für zwei Pkw
- Wohnfläche im OG ca. 110 m²
- Wohnfläche im DG ca. 80 m²



Königstraße 61 b, 14109 Berlin

Die Immobilie befindet sich zwischen dem Großen und dem Kleinen Wannsee, direkt an der Königstraße.

Fußläufig erreichbar sind diverse gastronomische Einrichtungen, Lebensmittel- und Getränkemärkte, Großer und Kleiner Wannsee, das Waldgebiet Düppeler Forst, die Havel, eine Tankstelle, ein Yachthafen, ein Sportplatz, eine Apotheke, ein Krankenhaus, eine Zahnarztpraxis, ein Tierarzt, der Bahnhof Wannsee sowie zahlreiche andere Orte und Einrichtungen, die sich positiv auf das Wohnumfeld auswirken.

Der Bahnhof für S-Bahn und Fernbahn befindet sich nur 1,2 Kilometer vom Haus entfernt, die Autobahn A 115 zwei Kilometer. Zur Potsdamer Innenstadt fahren Sie lediglich acht Kilometer mit dem Auto.

SONSTIGES

Hinweis:

Um Ihnen die Räume voll darstellen zu können, fotografieren wir mit einem Weitwinkelobjektiv. In Verbindung mit dem möblierten Grundriss erhalten Sie einen idealen Eindruck des Raumangebotes dieser Immobilie.

Gern vermarkten wir auch Ihre Immobilie!

Wir freuen uns auf Ihren Anruf und den gemeinsamen Besichtigungstermin.

Andreas Franke - 0172 262 00 14
GREBE CONSULT Immobilien e. Kfm.
Immobilienmakler in Berlin / Brandenburg / Insel Rügen

Platz für Ihre Notizen:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

BILDERGALERIE



Grebe  Immobilien

Ansicht von der Straße



Grebe  Immobilien

Garage neben dem Haus



Grebe  Immobilien

vorderer Grundstücksbereich



Grebe  Immobilien

hinterer Grundstücksbereich



Grebe  Immobilien

Garten hinter dem Haus



Grebe  Immobilien

große Terrasse

BILDERGALERIE



Grebe  Immobilien

Hauseingang



Grebe  Immobilien

Eingangsbereich



Grebe  Immobilien

großes Wohnzimmer



Grebe  Immobilien

Zugang zur Terrasse



Grebe  Immobilien

Viel Platz...



Grebe  Immobilien

...und viel Licht

BILDERGALERIE



Blick aus dem Wohnzimmer



Einbauschränke



direkter Zugang zu Küche



Blick in den Flur



Küche mit Zugang zum Flur...



...und zum Wohnzimmer

BILDERGALERIE



Grebe  Immobilien

Schlafzimmer im EG



Grebe  Immobilien

Zimmer im EG



Grebe  Immobilien

Zimmer im EG, Bild 2



Grebe  Immobilien

Badezimmer im EG...



Grebe  Immobilien

...mit Wanne und Dusche



Grebe  Immobilien

Gäste-WC im EG

BILDERGALERIE



Grebe  Immobilien

Flur im EG



Grebe  Immobilien

Treppe zum DG



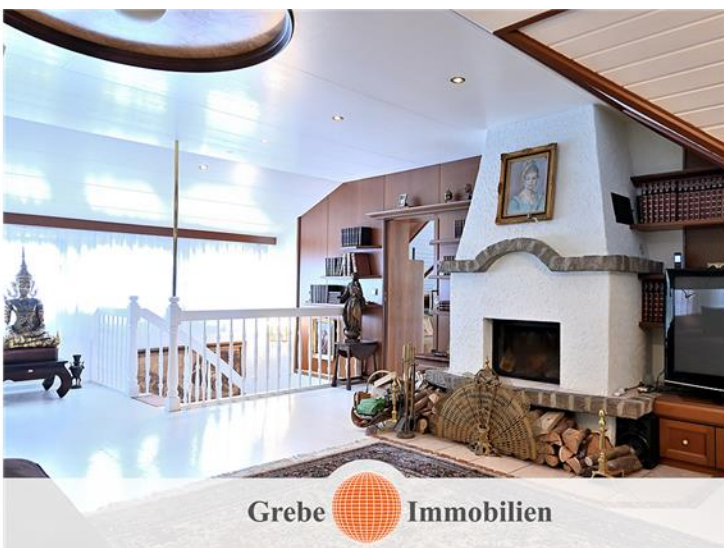
Grebe  Immobilien

Treppe



Grebe  Immobilien

Willkommen im DG!



Grebe  Immobilien

Kaminzimmer im DG



Grebe  Immobilien

Kamin für gemütliche Stunden

BILDERGALERIE



Grebe  Immobilien

Ruhe und Entspannung



Grebe  Immobilien

2. Zimmer im DG



Grebe  Immobilien

mit eigenem Balkon



Grebe  Immobilien

2. Zimmer im DG, Bild 3



Grebe  Immobilien

Einliegerwohnung im Keller



Grebe  Immobilien

nutzbar auch als Büro...

BILDERGALERIE



Grebe  Immobilien

...oder als Bar



Grebe  Immobilien

Sauna im Keller



Grebe  Immobilien

Bad mit Dusche im Keller



Grebe  Immobilien

Flurbereich im Keller



Grebe  Immobilien

Keller



Grebe  Immobilien

Blick in die Garage

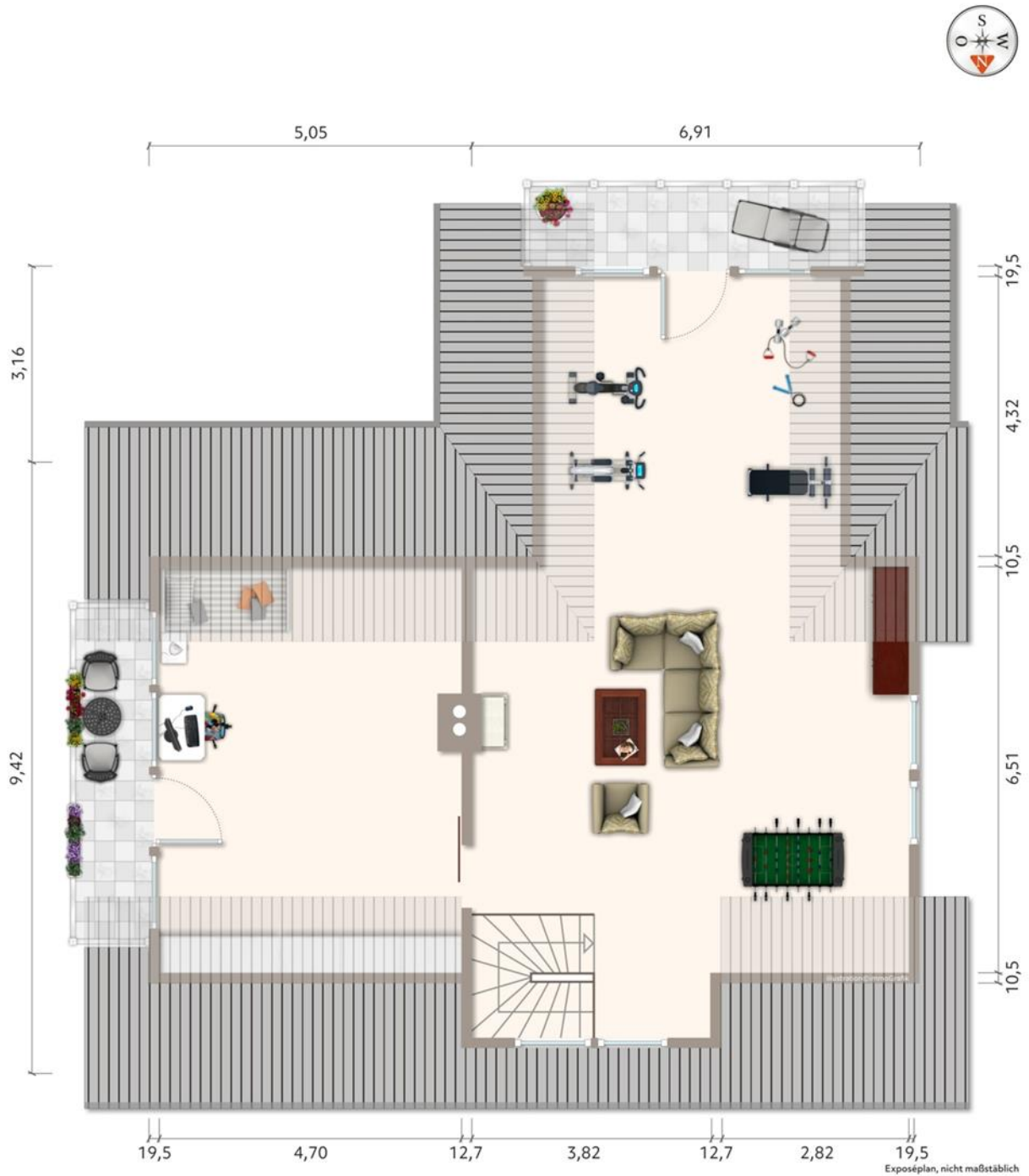
Haustraum am Rande Berlins zwischen Großem und Kleinem Wannensee

Grundriss EG möbliert



Haustraum am Rande Berlins zwischen Großem und Kleinem Wannensee

Grundriss DG möbliert



Haustraum am Rande Berlins zwischen Großem und Kleinem Wannensee

Grundriss Keller möbliert



IHR ANSPRECHPARTNER



Herr Andreas Franke

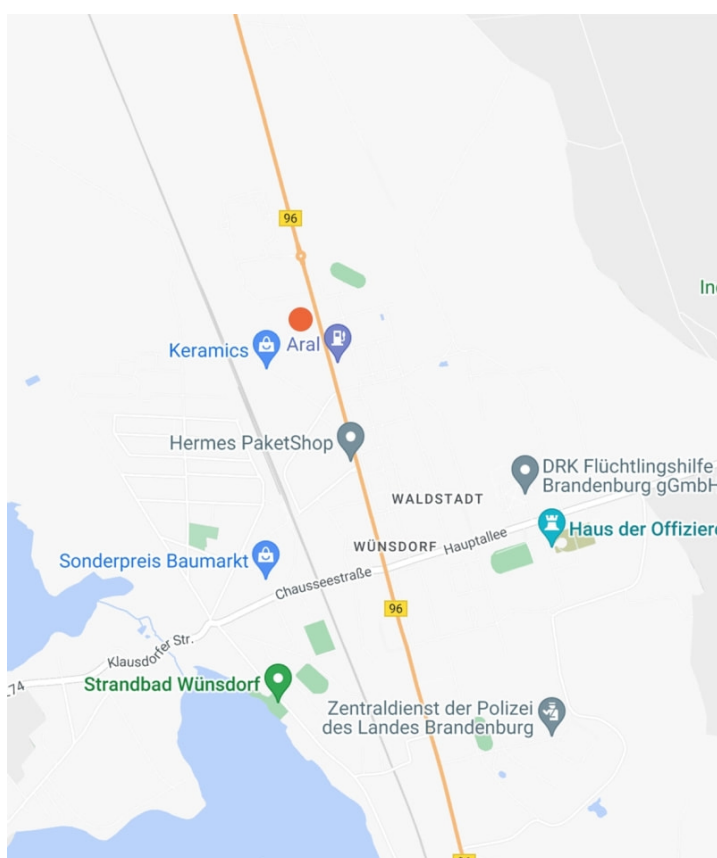
Berliner Allee 52

15806 Zossen / Wünsdorf

Mobil: 0172 - 2620014

a.franke@grebe-consult.com

Webseite: <https://www.grebe.immobilien>



KONTAKT

GREBE CONSULT Immobilien

Berliner Allee 52

15806 Zossen

Deutschland

Telefon: 0049 33702 96030

www.grebe.immobilien

Vertretungsberechtigter: Tim Grebe

Aufsichtsbehörde: Gewerbeamt Zossen, Marktplatz 20, 15806 Zossen

Handelsregister: HRA 5920 P in Potsdam

Für die Redaktion von Focus zählt GREBE CONSULT Immobilien zu Deutschlands besten Immobilien-Maklern.

Quelle: Focus Maklerliste 2012 - 2017