



Grebe  Immobilien

Wasser-Villa-Romantik Berlin mit direktem Anschluss an die Müggelspree!

Straße 546 2E, 12589 Berlin



Kaufpreis
1.050.000,00 €



Zimmer
10



Etagen
3



Wohnfläche
300 m²



Grundstück
1.331 m²



OBJEKTDATEN

Immobilienart: Haus zum Kauf

Immobilientyp: Mehrfamilienhaus

Baujahr: 1939

Kaufpreis: 1.050.000 €

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuerungsart: Öl

Provision: 35.000,00 € inkl. 19% Ust.

Bezugsfrei ab: sofort

Grundstücksgröße: 1.331,00 m²

Wohnfläche: 300,00 m²

Nutzfläche: 400,00 m²

Etagenanzahl: 3

Zimmer: 10

Fenster: Holz, Kunststoff

Objektzustand: teilweise renovierungsbedürftig

Energieausweis

Energieausweis: vorhanden

Energieausweistyp: Bedarf

Endenergiebedarf: 133.50 kWh/(m²*a)

Wesentlicher Energieträger: OEL

OBJEKTBSCHREIBUNG

Herzlich Willkommen in der Wasser-Villa-Romantik Berlin. Die Bilder im Exposé sind von oben, d.h. dem Spitzboden über das Dachgeschoss, dann das Obergeschoss und zum Schluss das Erdgeschoss sortiert. Wir haben bewusst alle Räume dargestellt, um Ihnen einen Überblick über die noch anstehenden Sanierungsarbeiten gewähren zu können. Lediglich der große Raum im EG wurde nicht fotografiert, da dieser zur Zeit noch als Lagerraum dient. Die Raumaufteilungen im DG und OG sind wie in den Grundrissen dargestellt vollzogen. Im EG gilt es noch, die Raumaufteilung des Wohnbereiches zu gestalten.

Das Objekt besteht aus drei Etagen, wobei aus dem Dachgeschoss noch der ausgebaute Spitzboden erschlossen wurde.

Der ehemalige Eigentümer hat eine Teilsanierung durchgeführt. Hieraus ergeben sich drei abgeschlossene Wohnungen. Neben den drei Wohnungen bietet die Immobilie noch eine große Werkstatt, die auch als Bootsgarage genutzt wurde. Im Erdgeschoss befindet sich ebenfalls noch eine Sauna.

Unser Fazit:

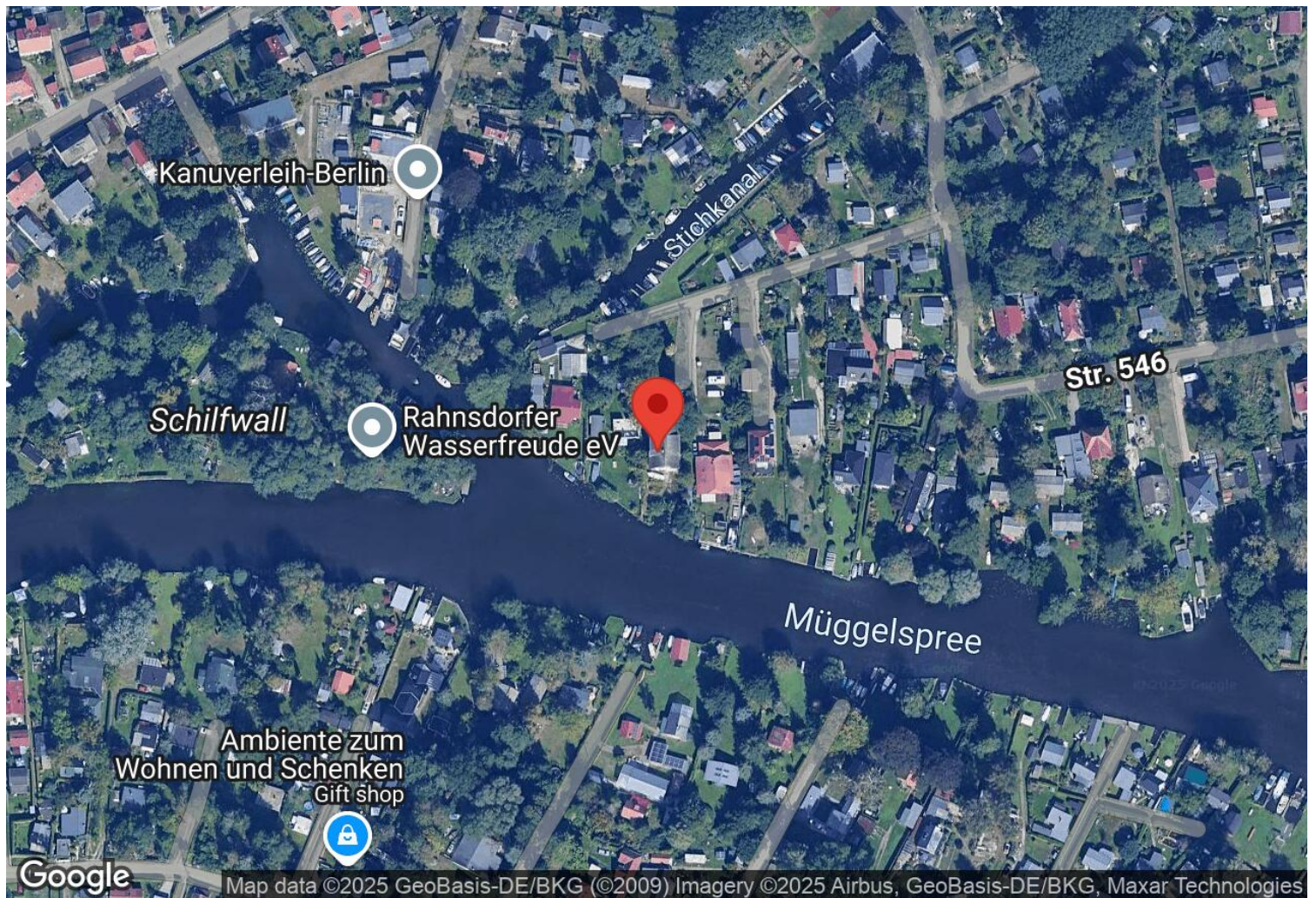
Die Wasser-Villa-Romantik ist aus unserer Sicht ein absolutes Liebhaberobjekt. Der zukünftige Eigentümer hat noch viel Raum und Platz, um seine eigene Note mit einzubringen, die das Objekt aus dem Dornröschenschlaf erweckt.

OBJEKTDDETAILS

Erschließung:

- Elektroanschluss
 - Telefonanschluss
 - Hauswasseranlage
 - Abwasser über Sammelgrube
- Heizung:
- ÖL Heizung
 - Festbrennstoffofen

Die Fassade und das Dach wurden bereits saniert. Wenige Fenster und die drei Wohnungseingangstüren sind ebenso ausgetauscht worden.



Straße 546 2E, 12589 Berlin

Die Wasser-Villa-Romantik Berlin liegt in Rahnsdorf einem Ortsteil des Bezirks Treptow-Köpenick. Hier im Osten Berlins mündet die Spree in den Müggelsee. Das Grundstück hat einen Wasserzugang direkt an der Müggelspree, die im Osten in den Dämeritzsee und im Westen in den Großen Müggelsee hineinfließt. Da das Objekt in einer Kleingartensiedlung ist, sind hier nur vereinzelt Einfamilienhäuser zu finden.

Von der S-Bahn Station Wilhelmshagen, die nur 3 km entfernt ist, fährt alle 10 Minuten die S3 zum Bahnhof Spandau. Zusätzlich bringt Sie der Bus 161 nach Erkner und Schöneiche. Auch die A10 erreichen Sie in nur 10 Minuten. Im Umkreis von 3 km finden sie eine Grundschule, mehrere Supermärkte, verschiedene Bootsverleihe, Restaurants sowie Cafés und Strandbäder.

SONSTIGES

Wir freuen uns auf Ihren Anruf und den gemeinsamen Besuch der Wasser-Villa-Romantik Berlin!

Tim Grebe
GREBE CONSULT Immobilien e.Kfm.
Immobilienmakler in Berlin und Brandenburg

Platz für Ihre Notizen:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

BILDERGALERIE



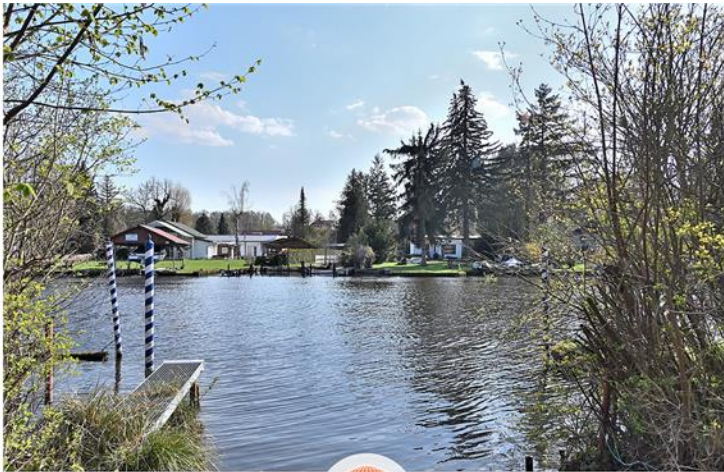
Grebe  Immobilien

Die Bootsanlegestelle



Grebe  Immobilien

in Berlin



Grebe  Immobilien

Die Müggelspree



Grebe  Immobilien

... nach Links ...



Grebe  Immobilien

... nach Rechts!



Grebe  Immobilien

Rechte Hausseite

BILDERGALERIE



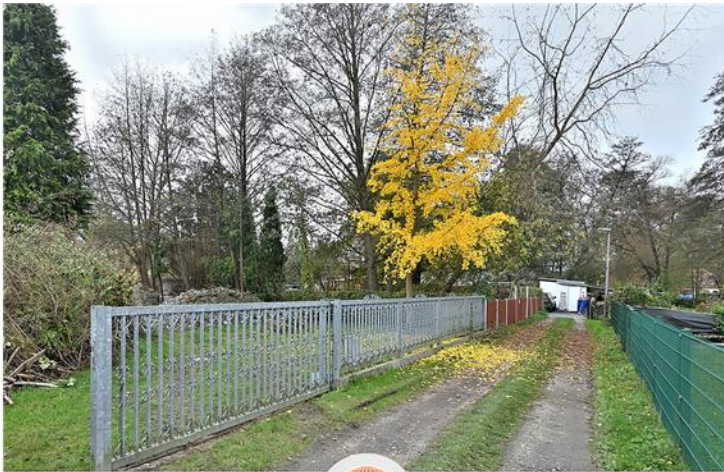
Grebe  Immobilien

Vorgarten



Grebe  Immobilien

Grundstückszufahrt



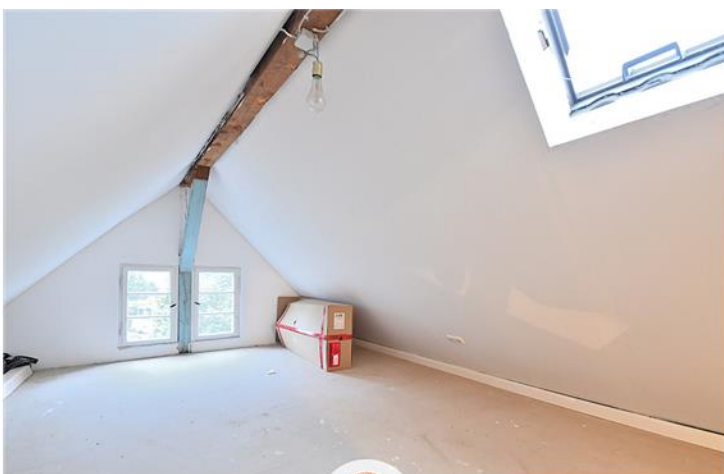
Grebe  Immobilien

Mit elt. Tor



Grebe  Immobilien

Spitzboden zum Garten



Grebe  Immobilien

Spitzboden zum Wasser



Grebe  Immobilien

Erschließung Spitzboden vom DG

BILDERGALERIE



Grebe  Immobilien

Eingangsbereich / Flur DG



Grebe  Immobilien

Zimmer zum Wasser



Grebe  Immobilien

Bild 2



Grebe  Immobilien

Zimmer 2 im DG



Grebe  Immobilien

Zimmer 3 im DG



Grebe  Immobilien

Zimmer 4 im DG

BILDERGALERIE



Grebe  Immobilien

Zimmer 5 im DG



Grebe  Immobilien

Historisches Treppenhaus



Grebe  Immobilien

Whg im 1. OG



Grebe  Immobilien

Bild 2_



Grebe  Immobilien

Bild 3



Grebe  Immobilien

Zimmer 2 im OG

BILDERGALERIE



Grebe  Immobilien

Zimmer 3 im OG



Grebe  Immobilien

Zimmer 4 im OG



Grebe  Immobilien

Bad im OG



Grebe  Immobilien

Zimmer mit Gartenzugang EG



Grebe  Immobilien

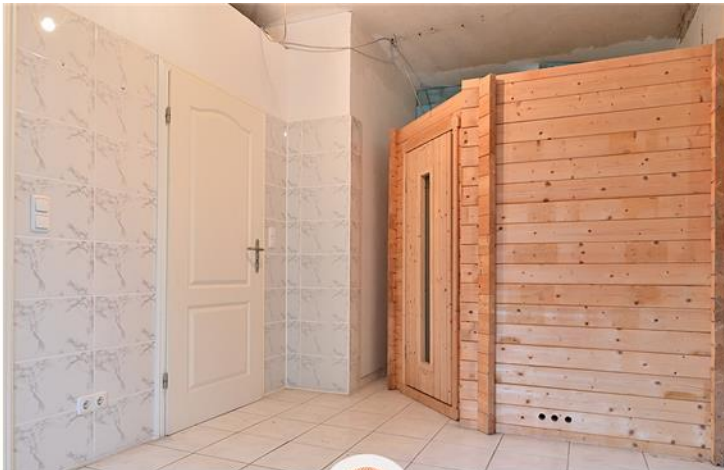
Bild 2__



Grebe  Immobilien

Zimmer mit Sauna im EG

BILDERGALERIE



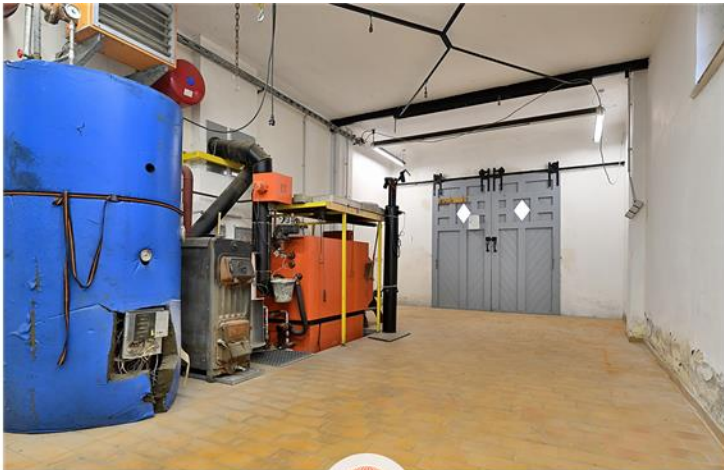
Grebe  Immobilien

Bild 2___



Grebe  Immobilien

Bootsgarage



Grebe  Immobilien

Bild 2___

Wasser-Villa-Romantik Berlin mit direktem Anschluss an die Müggelspree!

Raumaufteilung EG



Illustration/ContraGrafik

Exposéplan, nicht maßstäblich

Wasser-Villa-Romantik Berlin mit direktem Anschluss an die Müggelspree!

Raumaufteilung OG



Exposéplan, nicht maßstäblich

Wasser-Villa-Romantik Berlin mit direktem Anschluss an die Müggelspree!

Raumaufteilung DG



Exposéplan, nicht maßstäblich

IHR ANSPRECHPARTNER



Herr Tim Grebe

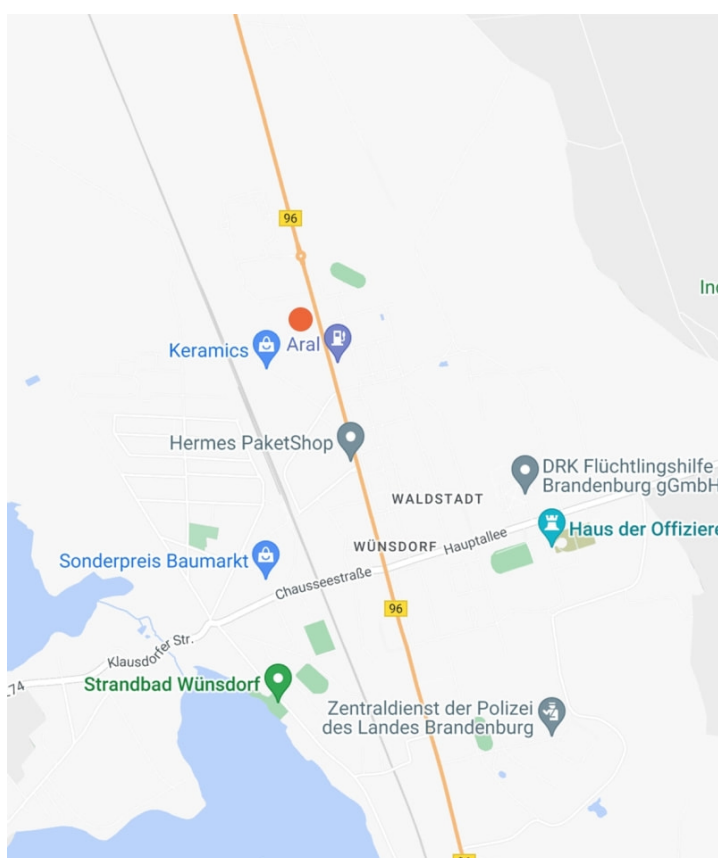
Berliner Allee 52

15806 Zossen / Wünsdorf

Mobil: 0172 - 2871060

mein-neues-zuhause@grebe-consult.com

Webseite: 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