

sanierte historische Villa + Bungalow mit 1507m² großes Mehrgenerationengrunstück in Rahnsdorf



Eckdaten

Baujahr: 1923 Zimmer: 5

Wohnfläche: ca. 210 m²
Grundstücksfläche: ca. 1.507 m²
Heizungsart: Gas-Heizung

Etagenzahl: 3
Letzte Modernisierung: 2022

Zustand: Modernisiert

Qualität der Ausstattung: Gehoben

Einbauküche vorhanden: Ja

Ausstattung Bad: Badewanne

Badezimmer: 2
Gäste-WC vorhanden: Ja
Anzahl separater WCs: 2
Keller: Ja
Garagenanzahl: 1
Stellplatzanzahl: 2

Stellplatztyp: Außenstellplatz

Balkon vorhanden: Ja Anzahl Balkone: 1



Objektbeschreibung

Diese historische Villa wurde 1923 auf einem ca. 1507m² großen Grundstück erbaut und zwischen den Jahren 2013 bis 2015 kernsaniert. Dabei wurde das Haus hochwertig ausgestattet und seitdem liebevoll gepflegt.

Das repräsentative Haus bietet mit seinen ca. 140m² und drei Etagen eine familienfreundliche Konzeption und verbindet dabei historische mit modernen Elementen.

Am prunkvollen Eingang mit seinen edlen zwei Vordachsäulen lässt sich hierbei die Geschichte des Anwesens erahnen.

Auf dem großzügigen Grundstück befindet sich noch ein ca. 70 m² großer Bungalow (Baujahr 1923), der stetig gepflegt wurde. Eine Baugenehmigung für eine Erweiterung auf 120m² Wohnfläche Bungalowstil oder 140 m² Doppelgeschoss liegt zusätzlich vor, sodass es die ideale Voraussetzung eines Mehrgenerationengrundstücks mitbringt.

Wer ein Höchstmaß an Wohnqualität anstrebt, trifft mit dieser Immobilie die richtige Entscheidung.

Objektmerkmale: Baujahr 1923

Kernsaniert 2013 bis 2015 Grundstücksfläche: 1507 Gesamtwohnfläche 210 m²

JP Immo Otto-Franke-Straße 60, 12489 Berlin



Objektkennung 136276937 12589 Berlin



Terrasse vorhanden: Ja Schlafzimmer: 4

Vermietet: Nein Befeuerung/Energieträger: Gas

Energieausweis: Noch nicht vorhanden

Kaufpreis

1.589.000,00€

Käuferprovision

3,57 inkl. gesetzlicher MwSt.

aufgeteilt: 140m² Haupthaus; 70m² Bungalow Haupthaus 4 Zimmer + Bungalow 1 Zimmer

1 Garage Vollunterkellert Südwestterrasse 1 Gäste-WV

1 Masterbad mit Dusche und Badewanne

1 Balkon Walmdach

Gastherme Vissmann (Baujahr 2013)

Erdgeschoss: Wohnküche Wohnzimmer Kaminofen Einbauküche Gäste-WC

Zugang zur Terrasse

Obergeschoss 2 Schlafzimmer

Masterbad mit Dusche und Badewanne

Balkon

Dachgeschoss

Kinder- / Arbeitszimmer

Massiver Bungalow Bad mit Dusche

Küche 1 Zimmer

Baugenehmigung für einen 120m² Bungalow oder 140m² Doppelgeschoss liegt vor (noch zwei Jahre gültig; bei Beginn

eines Abriss innerhalb der Frist 6 Jahre)

Außenanlage Holzbungalow Aufstellpool

Garage + Stellplätze

5 alte Obstbäume (Apfel, Pflaume, Sauerkirche)

Ca. 40m lange Hecke Südwestterrasse

Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen: 2013 komplette Dachsanierung mit neuen engobierten Tondachsteinen sowie neue Dachfenster (3-fach Verglasung) und Gauben

JP Immo

Otto-Franke-Straße 60, 12489 Berlin





2013 kompletter Dachgeschossausbau mit Dämmung und Heizung, Bodentanks

2013 neue Heizungsanlage Vissmann Gastherme mit neuer Verrohrung im gesamten Haus

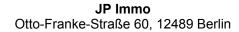
2013 alle Holzfenster wurden neu eingesetzt mit 3-fach Isolierung (gesamtes Erdgeschoss elektrische Rollläden, ausgeschäumter Aluminiumpanzer mit Zentral- und Einzelsteuerung)

2014 Elektro- und Datennetzwerk neu im gesamten Haus inkl. zwei neuer digitaler Zähler separat für Haupthaus und Nebengelass

2013 Einbau eines neuen Kaminofen 9 KW
2015 Einbau von Stiltüren von Brüchert & Kärner im gesamten
Haus, Teils mit Glasausschnitt Facette
2017 komplette Fassadensanierung und DRYONIC
Fassadenbeschichtung mit Lotus Effekt (FIRA Fassaden

2018 Kellerbereich bis Bodenplatte isoliert und gedämmt inkl. Ringankererdung 2019 Sanierung Eingangstreppe







Tel.: +49 1575 5744399 | info@jp-immo.de