

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



Eckdaten

Baujahr:	1923
Zimmer:	5
Wohnfläche:	ca. 210 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 1.507 m ²
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

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

Ansprechpartner

Team JP Immo

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

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