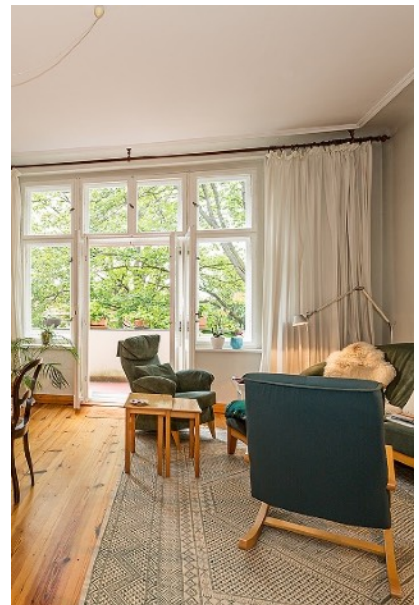


Klassische Mehrfamilienvilla

Objekt-Nummer 2344556 | 12307 Berlin



Preis:

1.560.000,00 €

Courtage: 7,14 % vom Kaufpreis inkl. USt.

Courtage Details: Die Maklerprovision ist vom Käufer zu zahlen

Beschreibung:

Baujahr: 1903

Grundstück: 350

Wohnfläche in m²: 500 m² / 12 Zimmer

Beschreibung:

Im schriftlichen qualifizierten Alleinauftrag ! Klassische Mehrfamilienvilla mit vielen Altbaudetails von dem Baumeister Friedrich Krüger in den Jahren 1903/1904 erbaut. Zum Verkauf kommt ein denkmalgeschütztes 3-4 Familienhaus dass wahlweise auch als großzügige Einfamilienvilla genutzt werden kann. Das I. Obergeschoss ist derzeit vermietet. Die Rechtslage lässt hier eine Eigenbedarfskündigung zu. Das Haus ist bereits denkmalgerecht saniert und modernisiert worden (1990). Lediglich im [nbsp]II. OG müsste das Bad erneuert werden und die vierte Wohnebene im Dachbereich zeitgemäßem Wohnkomfort angepasst werden.

Ausstattung:

Hohe Räume mit Stuckdecken, Parkett, Intarsienparkett, "abgezogene" Holzdielen, farbige Bleiverglasungen und viele weitere historische Bauelemente, originale Fenster- und Türanlagen, Balkone, Wintergarten, Wandvertäfelungen, Kamin. Gärtnerisch angelegter Sonnengarten mit historischen Nebengebäuden Schmiedeeiserner Grundstückszaun zur Straßenseite neue Gaszentralheizungsanlage (2009/2010)

Lage:

Ruhige Villenwohnlage im sogenannten Dichterviertel im Süden von Berlin. Schnelle Anbindung ins Berliner Umland als Naherholungsgebiet. Gute Verkehrsanbindung über den S-Bahnhof Lichtenrade in die City Ost und West. Zahlreiche Busverbindungen. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind schnell erreicht Im Wohnumfeld befinden sich zahlreiche Grund- und weiterführende Schulen sowie Kitas und Kindergärten sowie Freizeiteinrichtungen wie

Tennis- und Reitplätze. Verschiedene Golfplätze sind im nahen Umland ebenfalls schnell zu erreichen.

Aufteilung:

EG ca. 130 m² OG ca. 140 m² II. OG ca. 130 m² DG ca. 104 m² zzgl Kellerfläche und Nebengebäude vorhanden.

Kontakt:

Schlinke Immobilien GmbH
Kaiserswerther Str. 2
14195 Berlin-Dahlem

Telefon: 030 – 89 74 94 37

Fax: 030 – 89 74 94 38

Mobil: 0172 – 300 65 20

E-Mail: roger@schlinke-immobilien.de



Roger Schlinke