



17.05.2024



Freistehendes Einfamilienhaus im Bungalowstil in beliebter Lage von Erkner

[Zum Expose](#)

GRUNDDATEN

Immobilienart:	Kauf - Haus
Ort:	Erkner
Objektnummer:	1258
Wohnfläche:	103 m ²
Nutzfläche:	45 m ²
Grundstück:	887 m ²
Zimmer:	3
Baujahr:	1944
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Energieverbrauchskennwert:	505,00 (kWh/(m ² *a))
Energieverb. incl. Warmwasser:	Nein
Verfügbar ab:	Nach Kaufpreiszahlung

KOSTEN

Kaufpreis:	395.000,00 €
Käuferprovision:	Ja
Provisionstext:	3,57 % vom Kaufpreis inkl. 19 % MwSt.

Das Grundstück ist mit einem freistehenden Einfamilienhaus im Bungalowstil sowie einem Nebengebäude und einem Garten-Holzhaus bebaut. Das EFH entstand in massiver Bauweise und ist teilweise unterkellert. Das Haus verfügt über drei Zimmer, eine Diele (die sehr gut als Esszimmer genutzt werden kann), eine Küche sowie ein Bad. Die Terrasse ist

über die Küche zugänglich. Im Kellergeschoss befinden sich 3 Kellerräume, eine kleine Bar wurde eingebaut und eine Sauna installiert.

Die Ausstattung des Hauses ist nicht zeitgemäß. Um einen modernen Wohnkomfort zu erzielen, sind Sanierungs- bzw. Modernisierungsmaßnahmen zu empfehlen. Besonders sei auf die Erneuerung der Elektrik, der sanitären Anlagen und der Heizungsanlage hingewiesen. Auch sollten wärmedämmende Maßnahmen ausgeführt werden.

Das Nebengebäude entstand ebenfalls in massiver Bauweise und ist eingeschossig. Es wurde als Werkstatt, Garage und als Waschraum genutzt. Ein Haus, das viel Potential bietet. Erkner mit ca. 12.000 Einwohnern liegt in direkter Nachbarschaft zu Berlin und besitzt eine Regional- und S-Bahnanbindung.

Das Grundstück ist ca. 2 km von Stadtzentrum entfernt in einer guten Wohnlage gelegen. - Zentrale Heizungsanlage auf Basis von Erdgas

- Tageslichtbad mit Wanne
- Sauna mit Dusche im Keller
- Isolierverglaste PCV-Fenster, teilweise mit Rollläden

Gern stehen wir Ihnen für weitere Auskünfte zur Verfügung, nehmen Sie Kontakt mit uns auf.

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir nur Anfragen bearbeiten in denen zumindest eine Telefonnummer angegeben ist. Danke.