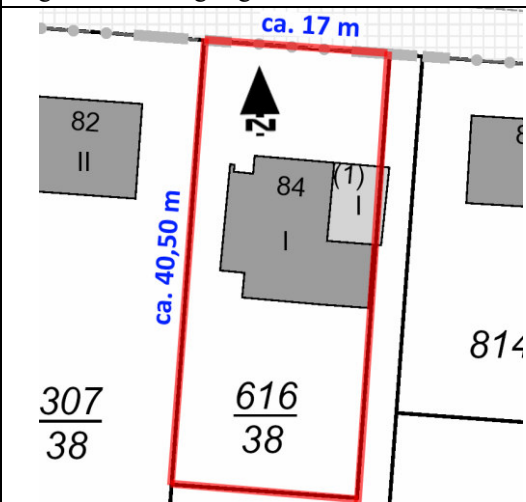


Einfamilienhaus, Dohlegrund 84 in 12683 Berlin

Lage • gelegen im Stadtbezirk Marzahn – Hellersdorf OT Biesdorf



- **Wohnhaus** (Baujahr ca. 50er Jahre)
 - Anbauten ca. 1982 und 1985; Teilsanierungen in den 90er Jahren

Grundstück

- Größe 688 m²; Reihengrundstück
- rechteckiger Zuschnitt; ebene Lage
- Straßenfront Dohlegrund: ca. 17 m; Tiefe: ca. 40,50 m
- Keine Grundstückszufahrt vorhanden (kein abgesenkter Bordstein)

Erschließungsanlagen

- Trinkwasseranschluss (TW) vorhanden
- Schmutzwasseranschluss (SW) vorhanden, Stromanschluss (ELT) vorhanden, Erdgasanschluss vorhanden

Dohlegrund

- zweispurige Straße, (Asphalt), Fußgängerwege, Straßenbeleuchtung
- Parkmöglichkeiten am Straßenrand, straßenbegleitende Bäume

Kellergeschoss

- 3 Räume; Ca. 17 m² Nfl.
- Innenhöhe ca. 1,75 m

Erdgeschoss

- 4 Zimmer, Bad, WC, Küche, Windfang
- Ca. 117,50 m² Wfl.
- Garage: ca. 19,50 m² Nfl.
- Gesamt: 137 m² Wohn-/Nutzfläche

Bruttogrundfläche (Erdgeschoss)

- BGF ca. 170,24 m²
- NFK ca. 0,80

Innenhöhe 2 m bis 2,65 m



Rohbaubestand

- Massivbau, teil unterkellert; Gründung: Bodenplatte frostfrei; Außenwand KG: Ziegelmauerwerk
- Außenwand (EG): unterschiedliches monolithisches Mauerwerk (Ziegel, Hochlochziegel, Porenbeton)
 - Wärmedämmverbundsystem ca. aus den 90er Jahren
- Innenwände: massiv (Stärke entsprechend den Erfordernissen), tlw. Trockenbau
- Decke über KG: Massivdecke; Decke über EG: Holzbalkendecke
- Dach: flaches Satteldach mit Pappeindeckung; Anbauten mit Pultdach
 - Nicht ausgebauter Dachboden: Innenhöhe ca. 1,40 m, nicht begehbar, erreichbar über rückwärtige Außenluke im Giebelbereich. **Der Dachboden war verschlossen und konnte nicht von Innen besichtigt werden.**

Ausbaubestand

- Fenster: Isolierglasfenster (doppelt) von ca. 1996 mit Kunststoffrahmen; tlw. Einbaurollläden
- Heizung/Warmwasser: Gaszentralheizung (Kombitherme Heizung und Warmwasser), Kupferinstallation und Flächenheizkörper (Konvektoren)
- Elektro: teilweise modernisiert nach VDE-Norm, einfache Ausstattung
- Sanitärinstallation (Bad)
 - Bad mit Wanne (Porestkörper ohne Fliesen), Wandhängendes WC mit Vorwandmontage, Handtuchheizkörper, Waschtisch mit Unterschränk, Fußboden gefliest, Wände gefliest, Oberlicht (liegendes Dachfenster)
- Sanitärinstallation (WC)
 - Wandhängendes WC, Handwaschbecken, Noch keine Fliesen, Entlüftung über Öffnung zum Bad
- Innentüren: mit Futter und Bekleidung aus unterschiedlichen Baujahren, teilweise nicht vorhanden

Verkehrswert: 435.500 €

