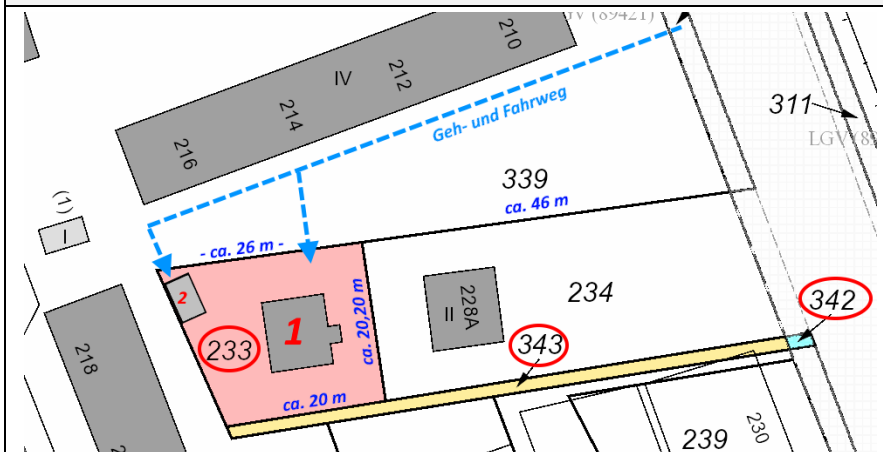


**Grundstück, bebaut mit einem Einfamilienhaus und Garage
in 12555 Berlin, Kaulsdorfer Straße 228 b**



Flurstück 233

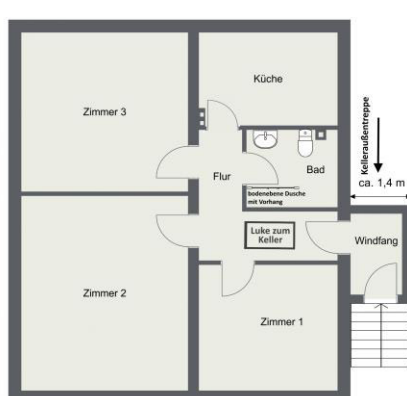
- Größe **466 m²**, in 3 Reihe gelegen
- Bebaute mit 1) Wohnhaus; 2) Garage
- Zuwegung gesichert über Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht

Flurstück 342

- Größe **5 m²**
- Teil der öffentlichen Verkehrsfläche

Flurstück 343

- Größe **106 m²** (Ca. 1,5 m x 71 m)
- Ehemals Teil eines Wirtschaftsweges
- wird nicht mehr als Weg genutzt



Kellergeschoss

- NfL. **ca. 57,5 m²**; Innenhöhe ca. 1,85 m

Erdgeschoss

- Windfang, Küche, 3 Zimmer, Flur
- Wfl. **ca. 60,50 m²**; Innenhöhe ca. 2,75 m

Gebäude 1 (Wohnhaus)

- Baujahr ca. 1937
- Modernisierungen Anfang der 90er Jahre

Gebäude 2 (Garage)

- Baujahr ca. 1988

- **Mietzustand: Vermietet**, Mietvertrag von 1962; Aktuelle Miete netto-kalt: **240,05 €/Monat**
- Die Modernisierungen (Heizung, Fenster, Sanitär u. a.) sowie die Errichtung der Garage sind Mieterinvestitionen

Rohbausubstanz

- Massivbau, voll unterkellert
- Gründung: Stampfbeton (Annahme)
- Außenwand (KF/EG): Ziegelmauerwerk mit mineralischem Putz (Wandstärke ca. 30 cm) beim Windfang ca. 20 cm
- Decken: Massivdecke (KG/EG); Holzbalkendecke (EG/DG)
- Innenwände: massiv (Stärke entsprechend den Erfordernissen)
- Dach: Walmdach, nicht ausgebaut, Innenhöhe maximal 2,40 m
 - o Betondachsteineindeckung aus DDR-Zeit
- Innentreppe: keine
- Der Dachboden ist über eine Dachbodenluke zu erreichen.
- Der Keller ist über eine Fußbodenluke zu erreichen und eine Kelleraußentreppe
- 1 Schornstein

Ausbausubstanz

- Fenster: Kunststofffenster mit doppelter Isolierverglasung aus den 90er Jahren, Vorbaurollläden mit manuellem Gurtzug
- Heizung/Warmwasser:
 - o Zentralheizung
 - o Wolf-Ölheizkeller von ca. 1993; GFK Öltanks 4 x 750 Liter
 - o Konvektoren mit Thermostaten, Kupferinstallation
 - o Vaillant-Elektro-Durchlauferhitzer (Warmwasser)
- Elektroinstallation: nicht nach VDE-Norm, in Teilen modernisiert
- Sanitärinstallation (EG)
 - o modernisiert in den 90er Jahren und wahrscheinlich nach 2010 (Umbau der Dusche)
 - o bodenebene Dusche mit Duschvorhang
 - o stehendes WC mit Druckspüler
 - o Handwaschbecken, Fußboden gefliest, Wände 2/3 hoch gefliest
 - o Handtuchheizkörper
- KG: Waschküche mit Waschmaschinenanschluss
- Innentüren: mit Futter und Bekleidung

Flurstück 233: 280.000 €; Flurstück 342: 25 €; Flurstück 343: 20.000 €

