

Wohnhaus, Grasehorstweg 36 in 12589 Berlin

Das Objekt konnte nur von außerhalb der straßenseitigen Einfriedung besichtigt werden.

Lage • gelegen im Südosten von Berlin im Stadtbezirk Treptow-Köpenick; OT Rahnsdorf



Grundstück

- Größe 863 m²; Reihengrundstück
- rechteckiger Zuschnitt; ebene Lage
- Straßenfront: ca. 20 m; Tiefe: ca. 43,05 m
- Grundstückszufahrt vorhanden (gepflastert)

Erschließungsanlagen

- Trinkwasseranschluss, Schmutzwasseranschluss vorhanden
- Stromanschluss, Erdgasanschluss vorhanden

Grasehorstweg

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

Historie

- Baujahr ca. 1930, Erweiterung ca. 1938
- Sanierungen/Modernisierungen ab ca. 1998
- **Unvermietet/Eigennutzung**

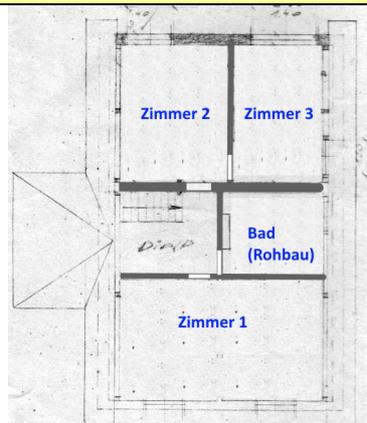
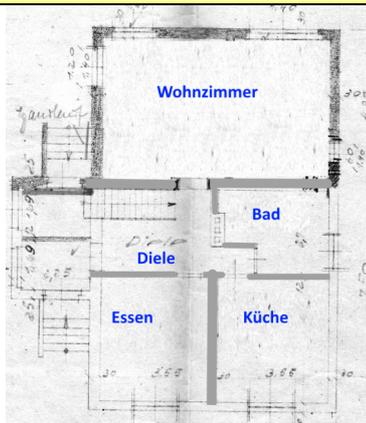
Rohbausubstanz

- Massivbau, voll unterkellert; Gründung: Bodenplatte frostfrei
- Außenwand KG/EG/DG: monolithisches Mauerwerk (wahrscheinlich Ziegel), zweischalig mit 6 cm Luftzwischenraum; Gesamtstärke ca. 36 cm
- KG mit erneuerte vertikaler Sperrung (Perimeterdämmung), Sockel verblendet; Fassade (EG): mineralischer Putz
- Innenwände: massiv (Stärke entsprechend den Erfordernissen), tlw. Trockenbau
- Decke über KG: Massivdecke ; Decke über EG: Holzbalkendecke
- Dach: ausgebautes Mansarddach mit Harteindeckung (engobierte Tondachsteine)

Ausbausubstanz

- Kunststoffisolierglasfenster (doppelt und dreifach); im EG mit Rollläden (elektrisch)
- Heizung/Warmwasser: Gaszentralheizung (Brennwerttherme, Marke Solvis); Baujahr ca. 2015
 - o Brauchwasserspeicher, Solarthermieanlage zur Unterstützung (6 m²)
 - o EG: Fußbodenheizung und Heizkörper; DG: Heizkörper
- Photovoltaikanlage, 3,3 KWP (ca. von 2005/2006), Volleinspeisung
- Elektro: modernisiert nach VDE-Norm
- Sanitärinstallation (Bad im EG): modernisiert ca. 2015
 - o wandhängendes WC mit Vorwandmontage, HWB, bodenebene Dusche
 - o Fußboden gefliest, Wände 2/3 hoch gefliest (Nassbereich raumhoch)
- Sanitärinstallation (Bad im DG): Rohbau
- **Guter Instandhaltungszustand des Objektes**

Verkehrswert: 670.000 €



Keller

- Heizungskeller, Kellerräume
- NFL. Ca. 73,5 m²
 - o Windfang (unterkellert)

Erdgeschoss

- 2 Zimmer, Küche, Bad Diele
- Ca. 75,50 m²
 - o + Windfang ca. 7,5 m²

Dachgeschoss

- 3 Zimmer, Bad, Flur
- Ca. 70 m²

Gesamt: 153 m² Wfl. + Keller

