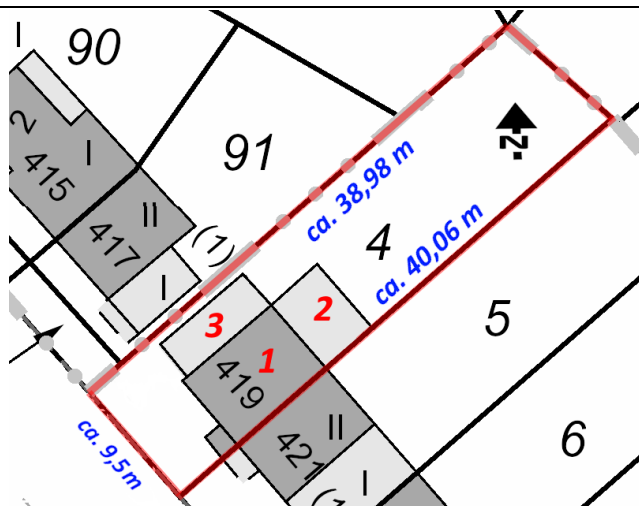


Doppelhaushälfte, Adlergestell 419 in 12527 Berlin

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



- Bebautes Grundstück:
- 1) Wohnhaus (Baujahr ca. 1936)
- 2) Verandaanbau (Baujahr ca. 1981)
- 3) Garage (Baujahr ca. 1960)

Flurstück 4

- Größe 374 m², gelegen in 1. Reihe, direkt am Adlergestell (B96a)
- Langgestreckter ca. rechteckiger Zuschnitt
- Breite ca. 9,5 m
- Tiefe ca. zwischen 38,98 m und 40,06 m

Mediale Erschließung

- Stromanschluss
- Trinkwasseranschluss; - Schmutzwasseranschluss (zentral)
- Erdgasanschluss

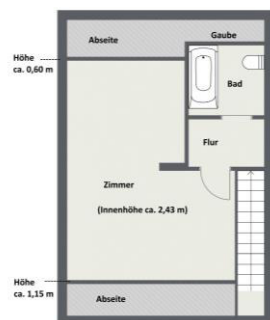
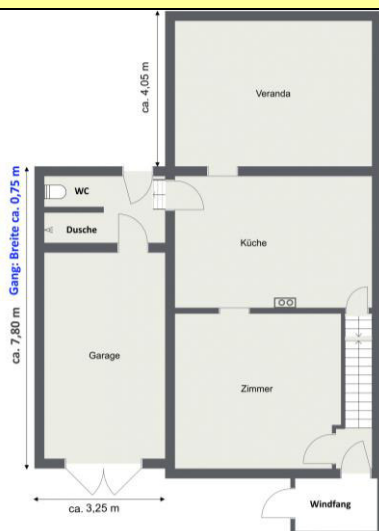
Rohbausubstanz

- Massivbau, voll unterkellert (Gebäude 1); Gründung: Stampfbeton (Annahme)
- Außenwand (KG/EG): Ziegelmauerwerk mit Putz (Wandstärke ca. 30 cm) beim Windfang ca. 12 cm (Leichtbauweise, Holz)
- Verandaanbau: Innenwand zum Nachbar mit innenliegender Styrodordämmung
- Decken: Massivdecke (KG/EG); Holzbalkendecke (EG/DG); Innenwände: massiv (Stärke entsprechend den Erfordernissen)
- Dach (Gebäude 1): Satteldach, ausgebaut, Gaube zur Rückseite, Blecheindeckung (Metalldachpfannen)
- Dach (Gebäude 2): Flachdach mit Pappeindeckung
- Dach (Gebäude 3): steiles Pultdach mit Betondachsteineindeckung
- Innentreppe: steile geschlossene Holzterasse, Der Keller ist über eine offene steile Holzterasse zu erreichen

Ausbausubstanz

- Fenster (Gebäude 1): Kunststofffenster mit doppelter Isolierverglasung aus Anfang der 90er Jahren, Vorbaurollläden mit manuellem Gurtzug (zur Straßenseite); Fenster (Gebäude 2): Nadelholzfenster mit Isolierverglasung (ohne Rollläden)
- Heizung/Warmwasser: Zentralheizung auf Erdgasbasis; Junkers Kombitherme aus den 90er Jahren; Konvektoren mit Thermostaten, Kupferinstallation
- Elektroinstallation: modernisiert nach VDE-Norm
- Sanitärinstallation (EG): modernisiert, einfacher Standard
 - o befindet sich im Gebäude 3 (Garagenanbau); 1 WC stehend, Vorwandmontage mit Spülung, Duschwanne in einer Nische,
- Sanitärinstallation (DG)
 - o 1 WC stehend mit Spülkasten, eingefließte Einbauwanne; modernisiert ca. Anfang ca. 2000er, einfacher Standard

Verkehrswert: 265.000 €



Erdgeschoss

- 1 Zimmer, Küche, Veranda, WC+Dusche
- Wfl. **ca. 58 m²** + Windfang
- Innenhöhe ca. 2,35 m bis ca. 2,70 m

Dachgeschoss

- 1 Zimmer, Flur, Bad
- Wfl. **ca. 21,50 m²**

Zusammenfassung

- Wohnfl. im EG+ DG: ca. 79,5 m² (+ Windfang 2,9 m²)
- Keller: ca. 33 m² Nfl.
- Garage: ca. 14 m² Nfl.
- **nicht vermietet**

