# Berlin-Hermsdorf - freistehendes Einfamilienhaus - bezugsfrei

**Falkentaler Steig 52**
13467 Berlin

| | |
|---|---|
| Zimmer: | 6,00 |
| Wohnfläche ca.: | 149,00 m² |
| Kaufpreis: | 549.000,00 EUR |

Scout-ID: 114382264


Ruch Finanzberatung
Gesellschaft für private Finanzplanung

**Ihr Ansprechpartner:**
Ruch Finanzberatung GmbH
Herr Wolfgang Ruch

Tel: +49 3303 548265


| | |
|---|---|
| Haustyp: | Einfamilienhaus (freistehend) |
| Grundstücksfläche ca.: | 504,00 m² |
| Etagenanzahl: | 2 |
| Badezimmer: | 3 |
| Keller: | Ja |
| Objektzustand: | Gepflegt |
| Baujahr: | 1936 |
| Qualität der Ausstattung: | Normal |
| Letzte Modernisierung/ Sanierung: | 2013 |
| Heizungsart: | Gas-Heizung |
| Wesentliche Energieträger: | Erdgas leicht |
| Bezugsfrei ab: | sofort |
| Garage/Stellplatz: | Carport |
| Anzahl Garage/Stellplatz: | 1 |

Provision für Käufer: 7,14%

Die Maklercourtage ist bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages fällig und durch den Käufer zu zahlen. Sie beträgt für den Nachweis und/oder die Vermittlung 6 % auf den Kaufpreis, zzgl. der zum Zeitpunkt des notariellen Kaufvertragsabschlusses gültigen gesetzlichen Mehrwertsteuer (aktuell 19%) (= 7,14 %).

# Berlin-Hermsdorf - freistehendes Einfamilienhaus - bezugsfrei

**Falkentaler Steig 52**
13467 Berlin

| | |
|---|---|
| Zimmer: | 6,00 |
| Wohnfläche ca.: | 149,00 m² |
| Kaufpreis: | 549.000,00 EUR |

## Objektbeschreibung:

Dieses bezugsfreie Einfamilienhaus liegt im grünen Norden von Berlin im Ortsteil Hermsdorf des Bezirks Reinickendorf.
Die Immobilie wurde 1936 in massiver Bauweise errichtet und von 2000 bis 2013 vom Eigentümer kontinuierlich modernisiert und ausgebaut.
6 Zimmer mit insgesamt ca. 149qm Wohn-Nutzfläche lassen viel Raum zum Leben, Wohnen und Arbeiten. Optimale Verkehrsanbindung an Bahn und Bus. Verschiedene Grund- und Oberschulen für Kinder sind in der Nähe. Ebenso Einkaufsmöglichkeiten fußläufig in der Umgebung.

## Ausstattung:

In den letzten Jahren wurden folgende Sanierungen / Modernisierungen durchgeführt:
- Dach incl. Dachausbau neu 2008
- Wärmeschutz Fassade 2009
- Fenster neu 2009
- Wasserrohe (Zu- und Abfluss) neu 2008-2009
- neues Badezimmer im Keller eingebaut 2013
- Heizung neu 2013 (Gasheizung incl. Heizkörper und Heizungsrohre)
- teilweise Fußbodenheizung 2013

## Sonstiges:

Alle Angaben erfolgen gemäß Auskunft des Verkäufers. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Hausansicht

Hausansicht

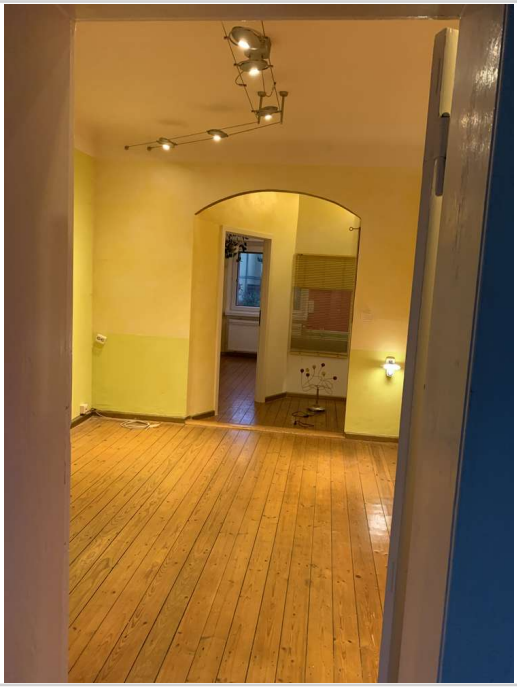
Hausansicht

# Berlin-Hermsdorf - freistehendes Einfamilienhaus - bezugsfrei

**Falkentaler Steig 52**
13467 Berlin

| | |
|---|---|
| Zimmer: | 6,00 |
| Wohnfläche ca.: | 149,00 m² |
| Kaufpreis: | 549.000,00 EUR |

Wohnzimmer



Wohnzimmer

Wohnzimmer

Wohnzimmer

# Berlin-Hermsdorf - freistehendes Einfamilienhaus - bezugsfrei

**Falkentaler Steig 52**
13467 Berlin

| | |
|---|---|
| Zimmer: | 6,00 |
| Wohnfläche ca.: | 149,00 m² |
| Kaufpreis: | 549.000,00 EUR |

Kinderzimmer

Kinderzimmer

Kinderzimmer

Kinderzimmer

# Berlin-Hermsdorf - freistehendes Einfamilienhaus - bezugsfrei

**Falkentaler Steig 52**
13467 Berlin

| | |
|---|---|
| Zimmer: | 6,00 |
| Wohnfläche ca.: | 149,00 m² |
| Kaufpreis: | 549.000,00 EUR |

Kinderzimmer

Kinderzimmer

Arbeitszimmer

Bad Erdgeschoss

# Berlin-Hermsdorf - freistehendes Einfamilienhaus - bezugsfrei

**Falkentaler Steig 52**
13467 Berlin

| | |
|---|---|
| Zimmer: | 6,00 |
| Wohnfläche ca.: | 149,00 m² |
| Kaufpreis: | 549.000,00 EUR |

Bad Kellergeschoss

Bezirksamt
Reinickendorf von Berlin
Stadtentwicklungsamt
FB Vermessung
Eichborndamm 215
13437 Berlin

Auszug aus dem
Liegenschaftskataster
Flurkarte
Flur 1
Gemarkung
Hermsdorf
Maßstab 1:1000
Aktualität 20.09.2018 20:00 Uhr
Bezirk Reinickendorf

Straße
Falkentaler Steig

Hinweis: Klassifizierungsflächen werden möglichst nicht korrekt dargestellt

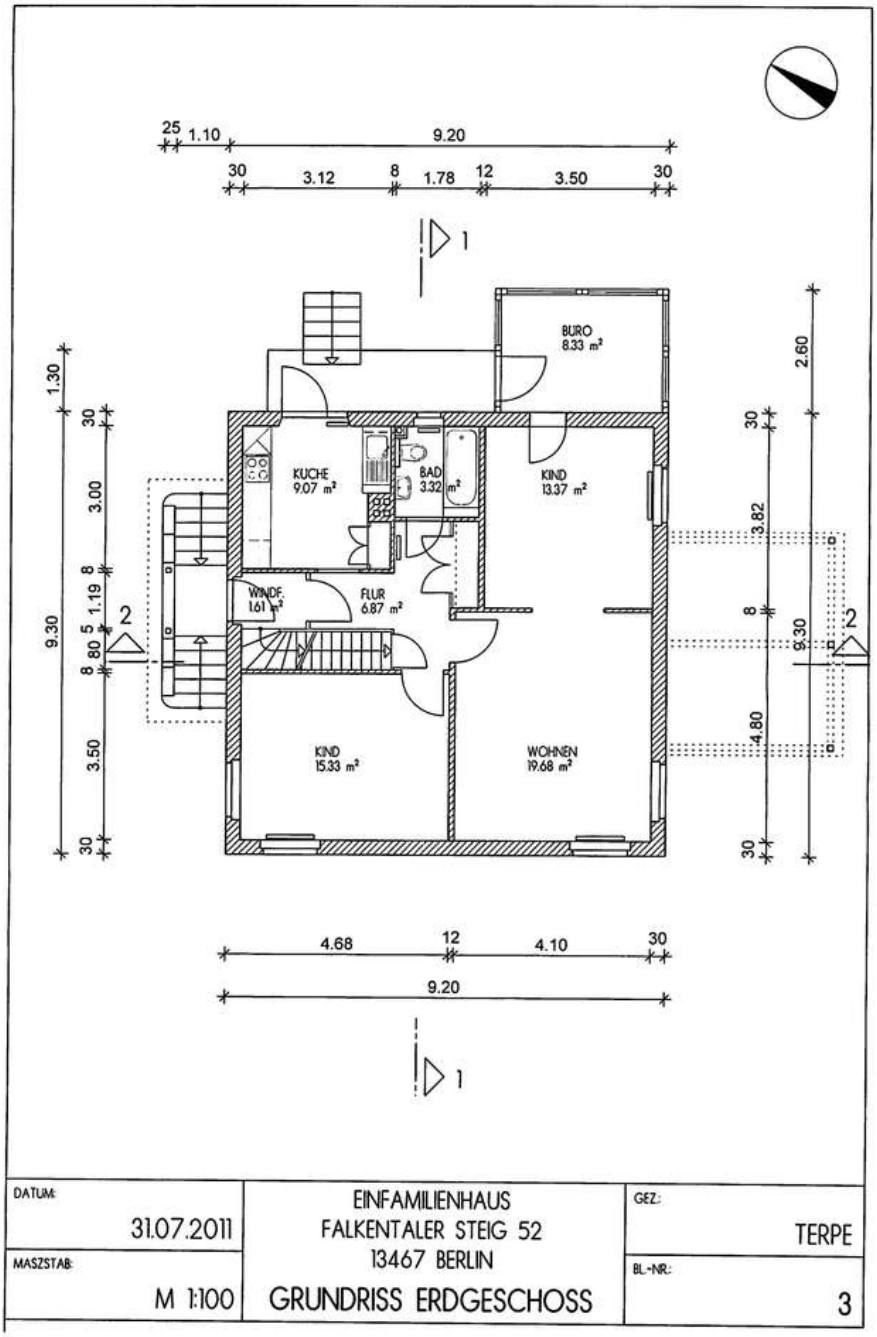
Dieser Auszug ist maschinell erstellt. Es stellt einen beglaubigten Auszug gemäß § 17 Abs. 5 Gesetz über das Vermessungswesen in Berlin (VermGBln) in der Fassung vom 9. Januar 1998 (GVBl. S. 56), das zuletzt durch Artikel 32 des Gesetzes vom 2. Februar 2018 (GVBl. S. 160) geändert worden ist. Das Verwaltungen für den eigenen Gebrauch ist zulässig. Für andere Zwecke ist eine Erlaubnis der zuständigen Behörde erforderlich (§ 7 Abs 1, § 27 Abs. 1 VermGBln). Veröffentlichungen müssen deutlich als solche gekennzeichnet sein.

Liegenschaftskataster

# Berlin-Hermsdorf - freistehendes Einfamilienhaus - bezugsfrei

**Falkentaler Steig 52**
13467 Berlin

| | |
|---|---|
| Zimmer: | 6,00 |
| Wohnfläche ca.: | 149,00 m² |
| Kaufpreis: | 549.000,00 EUR |

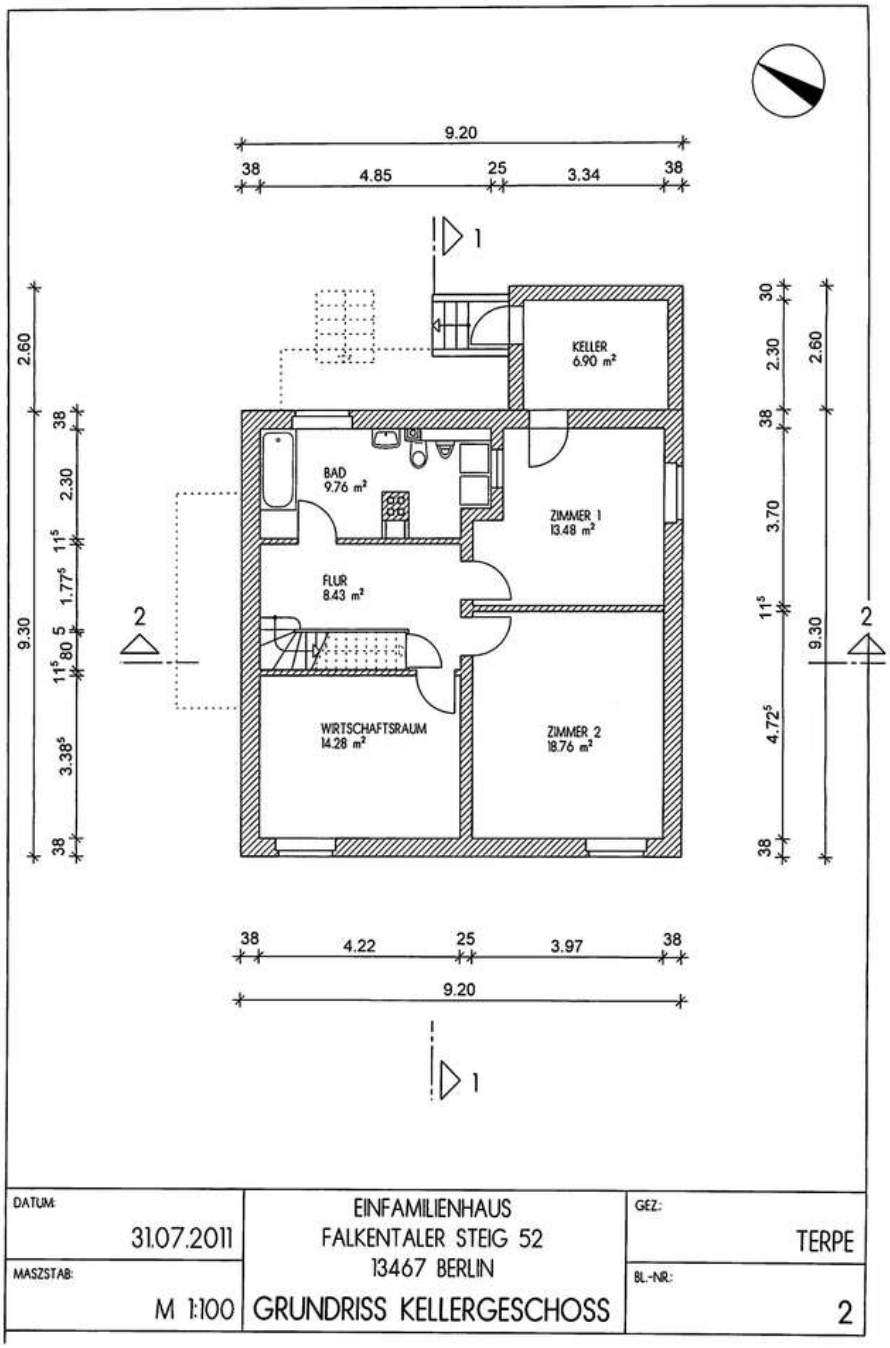



Grundriss Erdgeschoss

# Berlin-Hermsdorf - freistehendes Einfamilienhaus - bezugsfrei

**Falkentaler Steig 52**
13467 Berlin

| | |
|---|---|
| Zimmer: | 6,00 |
| Wohnfläche ca.: | 149,00 m² |
| Kaufpreis: | 549.000,00 EUR |

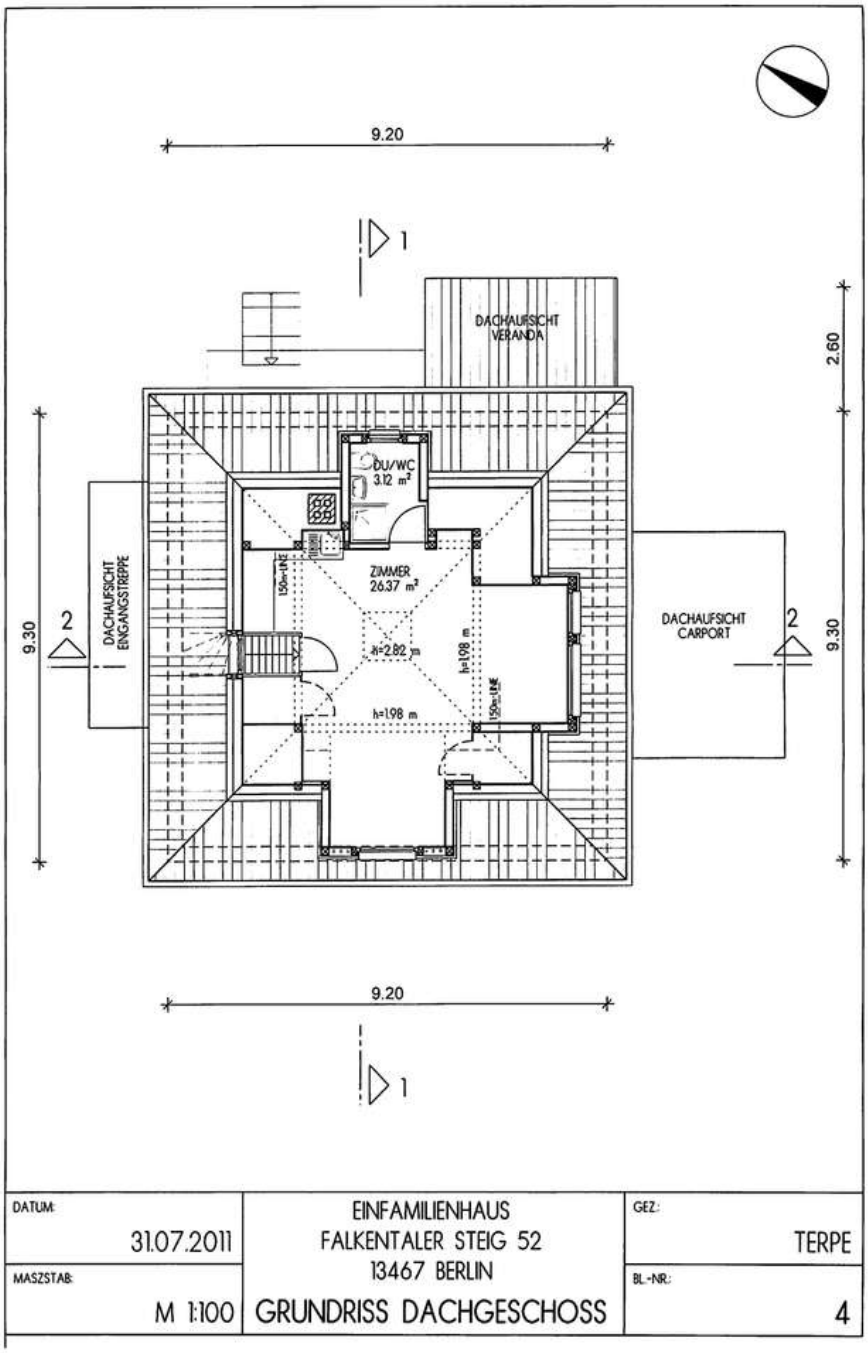



Grundriss Keller

# Berlin-Hermsdorf - freistehendes Einfamilienhaus - bezugsfrei

**Falkentaler Steig 52**
13467 Berlin

| | |
|---|---|
| Zimmer: | 6,00 |
| Wohnfläche ca.: | 149,00 m² |
| Kaufpreis: | 549.000,00 EUR |




Grundriss Dachgeschoss

# Berlin-Hermsdorf - freistehendes Einfamilienhaus - bezugsfrei

**Falkentaler Steig 52**
13467 Berlin

| | |
|---|---|
| Zimmer: | 6,00 |
| Wohnfläche ca.: | 149,00 m² |
| Kaufpreis: | 549.000,00 EUR |