

Frohnau! Umfangreich modernisierter Altbauklassiker mit Swimmingpool



Klug Immobilien GmbH

Klug
Berliner Straße 40
13467 Berlin

Telefon: 030-4033434
Fax: 030-4023535
Mobilfunknummer: +49 (01)

E-Mail: info@klug-immobilien.de
Internet: keine Angabe
Objekt: <https://www.panomizer.de/php/Public/Object.php?ObjectId=216669>

Frohnau! Umfangreich modernisierter Altbauklassiker mit Swimmingpool

Zum Verkauf bieten wir diese umfangreich modernisierte Einfamilienhaus-Villa mit großem Außenschwimmbecken auf einem ca. 746 m² großen angelegten Süd-/Westgrundstück an.

Das Haus wurde 1936 in massiver Bauweise errichtet und innerhalb der letzten 5 Jahre durch die jetzigen Eigentümer umfangreich modernisiert und erweitert.

Auch die Gartenanlage wurde komplett umgestaltet und mit einem Konzept von unterschiedlich blühenden u. winterharten Pflanzen, sowie einer Gartenbewässerung liebevoll angelegt, sodass sich der Garten zu jeder Jahreszeit von seiner besten Seite zeigt.

Durch die besondere leichte Hanglage unterscheidet sich die Straßenansicht deutlich von der hinteren Gartenansicht, da erst von der Rückseite aus alle 3 Etagen voll zur Geltung kommen.

Auf der rechten Grundstücksseite befinden sich verschiedene Nebengebäude für unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten (Sauna, Werkstatt, Gartenbedarf, Müllunterstellplatz, ...). Die Sauna kann mit wenig Aufwand wieder nutzbar gemacht werden.

Datenblatt

Objekttyp:	Häuser -- Einfamilienhaus	Grundstück:	ca. 746 m ²
Fläche:	ca. 165 m ²	Nebenkosten:	keine Angabe
Kaufpreis:	1.330.000,00 €		
Adresse:	13465 Berlin		

Balkon:	ja	Stellplatz:	nein
Garten:	ja	Garage:	ja
Aufzug:	nein	Behin.-gerecht:	nein
Einbauküche:	ja	WBS erforderlich:	nein
Zustand:	keine Angabe	Haustiere:	keine Angabe
Etage:	-1	Stockwerke:	-1
Zimmer:	6.5	verfügbar ab:	sofort
Baujahr:	1936	Status:	keine Angabe
Energiepassart:	Verbrauch	EEB:	keine Angabe
Heizung:	Zentralheizung	Befeuerung:	Öl

Lage:

Sehr gefragte und ruhige Wohnlage in der schönen Gartenstadt Frohnau dicht Zeltinger Platz.

Die zwei Frohnauer Plätze mit dem S-Bahnhof (Linie S-1), den verschiedenen guten Einkaufsmöglichkeiten und diversen Restaurants erreicht man nach nur ca. 700 Metern.

Sonstiges:

Auch dieses schöne Einfamilienhaus bieten wir im qualifizierten Alleinauftrag an.

Letzte Modernisierungen:

2016 - umfangreich kernsaniert; alle Strom-/ und Wasserleitungen neu, neue Einbauküche, neue Elektrik, neue Bäder, ...

2020/21 - Fassade und Dachüberstand modernisiert, neue Fensterbänke, neuer Wintergarten, neuer Kaminofen, alle Holzdielen neu abgezogen und versiegelt, u.v.m.

Angaben zum Energieausweis:

Baujahr Gebäude: 1936

Energieträger: Zentralheizung (Öl)

Herstellungsjahr 2000,

Endenergieverbrauch 157,7 kWh/(m²-a) - E

Wir bringen Käufer und Verkäufer zusammen!

Wir verfügen auf Grund unserer nunmehr 39-jährigen Erfahrung über eine profunde Kenntnis des Immobilienmarktes in Berlin und dem angrenzenden Umland und beraten Sie gerne kompetent und individuell. Wir bewerten Ihre Immobilie kostenfrei und marktgerecht!

Wir bilden uns regelmäßig weiter und sind geprüfte MarktWert-Makler (SPRENGNETTER Akademie).

Wir sind für Sie da und begleiten Sie von der kostenlosen Beratung bis hin zum Notartermin! Die Mitgliedschaft im Ring Deutscher Makler garantiert Ihnen Seriosität, Fachkompetenz und den Zugriff auf zahlreiche ernsthafte Kaufinteressenten - auch überregional - und somit einen zügigen Verkaufserfolg.

Klug Immobilien ist Ihr starker Partner beim Verkauf Ihrer Immobilie. Gerne beraten wir Sie kostenlos in unserem Büro, per Telefon oder E-Mail !

www.klug-immobilien.de

Büro Berlin 030- 403 34 34 --- Filiale Oberhavel 03303- 518 20 31

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Rückansicht



Frontansicht



Rückansicht von der hinteren T



Blick von der Dachterrasse in



Hausansicht mit Wintergarten



Großer Swimmingpool mit Überda



Hinterer Terrassenplatz mit Go



Terrasse mit Außenkamin



Eingangsdiele



Repräsentatives Treppenhaus



Bereich im EG



Esszimmer mit Kaminofen



Wohnzimmer



Einbauküche



Großes Dachstudio



Große Dachterrasse mit Grünbli



Treppe zum UG



Wintergarten



Großer Wintergarten zum Garten



Zimmer 1 im Untergeschoss 1



Zimmer 2 im UG



Duschbad mit WM im UG



Ausgang vom UG in den Garten



Garage im Haus

