

Einfamilienhaus, Späthsfelder Weg 14 in 12437 Berlin

Lage

- gelegen im Stadtbezirk Treptow-Köpenick OT Baumschulenweg; einfache Wohnlage von Berlin



Grundstück

- Größe 826 m²; Reihengrundstück
- rechteckiger Zuschnitt; ebene Lage
- Straßenfront. ca. 17 m
- Grundstückstiefe ca. 51 m bis 52 m

Erschließungsanlagen

- Trinkwasser-, Schmutzwasser-, Telekom-, Erdgas- und Stromanschluss vorhanden

Bebauung

- 1) Wohnhaus mit Windfang, Baujahr ca. 1987
 - 2) Anbau (früher Garage), Baujahr ca. 1987
- **Leerstehend, keine Miet- und Pachtverträge**

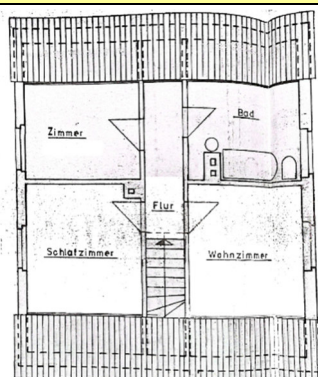
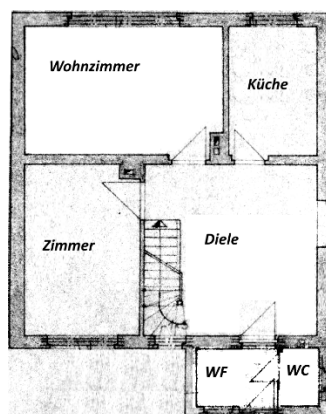
Rohbaubsubstanz: DDR Typenbau „EW42“; voll unterkellert, Gründung: Stampfbeton

- Außenwand KG: wahrscheinlich Beton-Hohlblocksteine (Stärke ca. 36,50 cm)
- Außenwand (EG/DG): wahrscheinlich Gastbeton (ca. 36,5 cm) + mineralischer Putz
- Innenwände: massiv (Stärke entsprechend den Erfordernissen)
- Decke über KG: Massivdecke; Decke über EG: Massivdecke
- Dach: Sparrendach, ausgebautes Satteldach mit Betondachsteineindeckung, Traufe aus Zink (tlw. Kunststoff)
- Kellerinnentreppe: Betontreppe (1/4 gewandelt); Treppe EG/DG: geradlinige offene Treppe mit Holztrittstufen

Ausbausubstanz (Objekt wurde beginnend ab 2023 im EG/DG saniert)

- Fenster-KG: Holzrahmenfenster aus der Bauzeit (Einfachverglasung)
- Fenster-EG/DG: Kunststofffenster mit doppelter Isolierverglasung von ca. 2003
 - Vorbaurollläden im EG (wahrscheinlich von 2003)
- Heizung/Warmwasser:
 - Gastherme von Vaillant + Speicher, Alter > 25 Jahre, wahrscheinlich funktionsuntüchtig
 - Konvektoren (Alter unbekannt, wahrscheinlich ab 2003)
- Elektro: modernisiert nach VDE (Annahme); Sicherungskasten (E-Verteilung) im KG unvollständig
- Innentüren EG/DG: mit Futter und Bekleidung (erneuert ca. 2023)
- Sanitärinstallation (KG): Waschküche mit WM-Anschluss, aus der Bauzeit, Installationen sind vorhanden
- Sanitärinstallation (EG): Stehendes WC, HWB, Fußboden gefliest und Wände halbhoch gefliest
 - Keine abschließende Fertigstellung, Keramik muss ausgetauscht werden
- Sanitärinstallation (DG): Wannenbad; Vorwandmontage für WC ist vorbereitet; Fußboden gefliest, Wände gefliest

Verkehrswert: 486.000 €



Erdgeschoss

- 2 Zimmer, Küche, Diele, Windfang, WC
- Wfl. ca. 61,30 m²

Dachgeschoss

- 3 Zimmer, Bad, Flur
- Wfl. ca. 38,70 m²

**Wohnfläche EG/DG: ca. 100 m²
+ Keller (ca. 56,65 m² Nfl.)**

