

Vollunterkellertes Zweifamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss



26/64

Hönowe Straße 104

12623 Berlin

Deutschland

Daten im Überblick

Einheitennummer	26/64
Kategorie	Kauf – Haus
Unterkategorie	Zweifamilienhaus
Baujahr ca.	1936
Objektzustand	teilweise renoviert
Qualität der Ausstattung	normal
Verfügbar ab	sofort
Preis	599.000 €
Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt. des Kaufpreises
Provisionshinweis	Bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages fällt eine Maklerprovision für den Käufer in Höhe von 3,57% des Kaufpreises inkl. der gesetzlichen MwSt. von 19% an. Bitte beachten Sie, dass die Brenta Real GmbH & Co. KG auch für den Verkäufer provisionspflichtig tätig ist. Die Verkäuferprovision beträgt 3,57% inkl. der gesetzlichen MwSt. von 19%.
Etagenzahl	3
Zimmer	7
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Wohnfläche ca.	220 m ²
Grundstücksfläche ca.	843 m ²

Keller	Ja
--------	----

Einbauküche	Ja
-------------	----

Gäste-WC	Ja
----------	----

Balkon / Terrasse	Ja
-------------------	----

Wintergarten	Ja
--------------	----

Abstellraum	Ja
-------------	----

Kamin	Ja
-------	----

Sauna	Ja
-------	----

Energieausweis	liegt vor
----------------	-----------

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
-------------------	----------------

Energieausweis: Ausstellungsdatum	02.07.2026
-----------------------------------	------------

Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
------------------	----------------

Energieausweis: gültig bis	01.07.2036
----------------------------	------------

Endenergiebedarf	379,28 kWh/(m ² *a)
------------------	--------------------------------

Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	Ja
---	----

Heizungsart	Zentralheizung
-------------	----------------

Wesentlicher Energieträger	Gas
----------------------------	-----

Energieeffizienzklasse	H
------------------------	---

Baujahr Anlagentechnik	2000
------------------------	------

Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln	2 Min.
------------------------------------	--------

Fahrzeit nächster Hauptbahnhof	3 Min.
Fahrzeit nächster Flughafen	41 Min.

Provisionshinweis

Bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages fällt eine Maklerprovision für den Käufer in Höhe von 3,57% des Kaufpreises inkl. der gesetzlichen MwSt. von 19% an. Bitte beachten Sie, dass die Brenta Real GmbH & Co. KG auch für den Verkäufer provisionspflichtig tätig ist. Die Verkäuferprovision beträgt 3,57% inkl. der gesetzlichen MwSt. von 19%.

Beschreibung

Zum Verkauf steht ein großzügiges, vollunterkellertes Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1936 auf einem 843 m² großen, vollumfriedeten Grundstück. Die Immobilie verfügt über ca. 220 m² Wohnfläche und 7 Zimmer, verteilt auf zwei Wohneinheiten, und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Eigennutzer, Kapitalanleger, Gewerbetreibende und Projektentwickler.

Das Hochparterre umfasst eine 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 85m² Wohnfläche, einer großzügigen Küche mit separatem Vorratsraum, einem Tageslichtbad mit Badewanne sowie einer Veranda.

Im 1. Obergeschoss und Dachgeschoss befindet sich eine 4-Zimmer-Maisonettewohnung mit ca. 135m² Wohnfläche. Auf der ersten Ebene liegen ein großzügiges Wohnzimmer mit Kamin, eine Küche mit Balkon sowie ein Vollbad mit Bidet, ebenerdiger Dusche und Badewanne. Die zweite Ebene bietet zwei Schlafzimmer, eines davon mit angrenzendem WC, einen Wintergarten-/Flurbereich und ein Kinderzimmer.

Die Immobilie wurde in den vergangenen 15–20 Jahren teilweise modernisiert und verfügt über einen soliden, mittleren Modernisierungsstandard. Der ausgebauter Dachbereich sowie die bereits durchgeführten Modernisierungen bilden eine gute Grundlage für die weitere individuelle Gestaltung.

Die Wohnräume sind überwiegend mit Parkett, Laminat und Fliesen ausgestattet. Teilweise bodentiefe und doppelt verglaste Fenster sowie Velux-Dachfenster sorgen für helle Räume. Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung aus dem Jahr 2000 mit Wandheizkörpern.

Der Keller bietet ca. 70 m² Nutzfläche und ist über einen separaten Nebeneingang erreichbar. Der großzügige Garten lädt zur individuellen Gestaltung ein. Eine gepflasterte Zufahrt sowie ein Carport für 1-2 Pkw runden das Angebot ab.

Die Immobilie ist sofort bezugsfrei und bietet darüber hinaus weiteres Potenzial für eine individuelle Modernisierung und Gestaltung.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Ausstattung

Zweifamilienhaus, ca. 220 m² Wohnfläche
843 m² Grundstück
7 Zimmer / 2 Wohneinheiten
3-Zimmer-Wohnung im Hochparterre
4-Zimmer-Maisonettewohnung
Ausgebautes Dachgeschoss
Großzügiger Garten
Vollunterkellert, ca. 70 m² Nutzfläche
Gaszentralheizung
Kaminofen
Balkon und Veranda
Vollbäder mit Badewanne und ebenerdiger Dusche
Teilweise bodentiefe Fenster
Doppelt verglaste Fenster / Velux-Dachfenster
Parkett, Laminat und Fliesen
Carport für 1-2 Pkw
Teilweise modernisiert

Lage

Die Immobilie befindet sich im Herzen von Berlin-Mahlsdorf, einem gewachsenen und beliebten Ortsteil im Bezirk Marzahn-Hellersdorf. Die Lage verbindet eine gute Infrastruktur mit einem grünen, aufgelockerten Wohnumfeld.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Cafés, Restaurants, Ärzte und weitere Einrichtungen sind bequem erreichbar. Bus- und S-Bahn-Verbindungen befinden sich in unmittelbarer Nähe und bieten über die S5 eine schnelle Verbindung in Richtung Berliner Innenstadt.

Ein besonderer Pluspunkt ist die hervorragende Verkehrsanbindung: Durch die zentrale Lage sind sowohl die Berliner Innenstadt als auch das Umland schnell und unkompliziert erreichbar. Die gute Erreichbarkeit der umliegenden Verkehrsachsen macht den Standort insbesondere für Berufspendler attraktiv.

Gleichzeitig bieten zahlreiche Grünflächen und die nahegelegenen Erholungsgebiete vielfältige Möglichkeiten für Spaziergänge, Radtouren und Freizeitaktivitäten im Grünen.

Sonstiges

Bitte senden Sie uns eine Anfrage. Im Anschluss erhalten Sie unser ausführliches Exposé an die von Ihnen angegebene E-Mail-Adresse.

Die Objektfotos und Grundrisse wurden teilweise digital nachbearbeitet. Die Objekt- und Ausstattungsbeschreibung stellt keine Beschaffenheitsvereinbarung dar. Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen und ohne Gewähr.



Frontansicht



Frontansicht



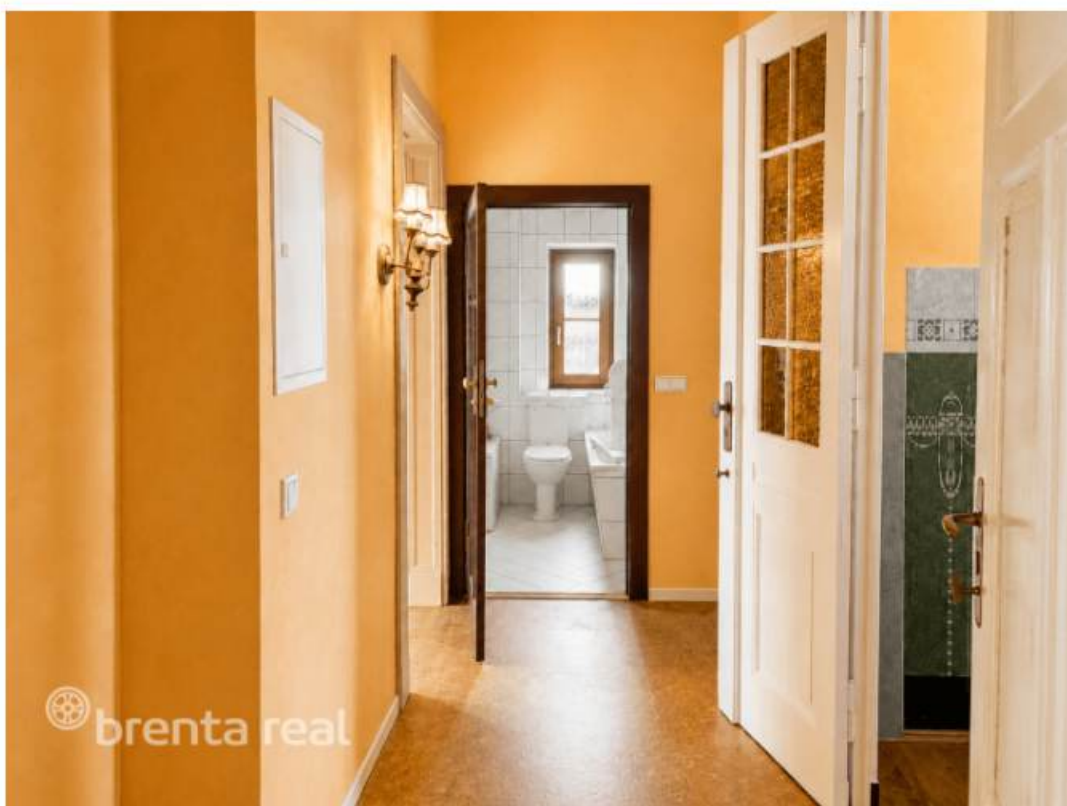
Rückansicht



Einfahrt & Carport



Hausflur



Eingangsbereich WE01



Wohnzimmer WE01



Wohnzimmer WE01



Badzimmer WE01



Küche WE01



Schlafzimmer WE01



Hausflur



Wohnzimmer WE02



Wohnzimmer WE02



Badzimmer WE02



Flur Ebene 2



Schlafzimmer Ebene 2



WC Ebene 2



Schlafzimmer Ebene 2



Kinderzimmer Ebene 2



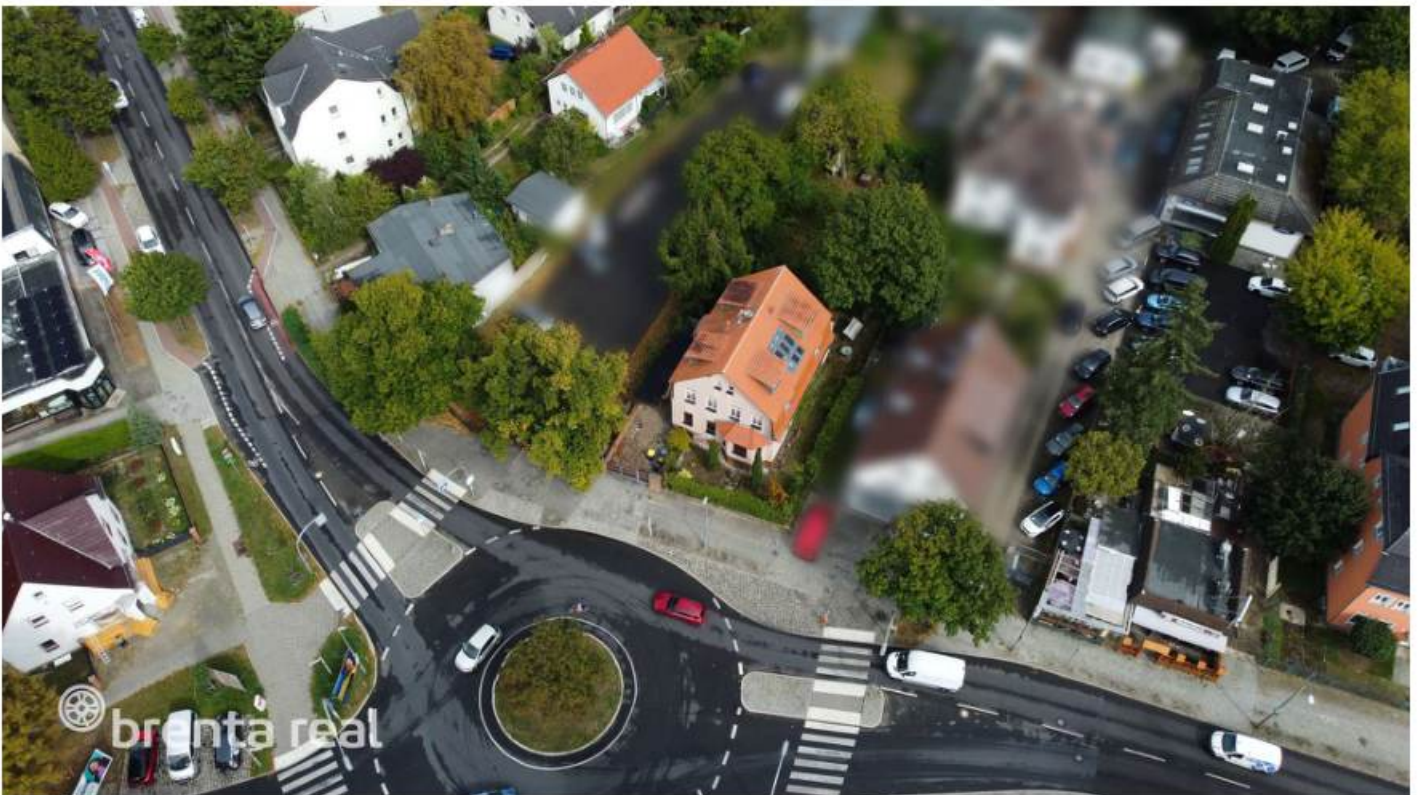
Garten



Garten



Keller



Drohne



Drohne

Keller



EG



1.OG



DG



Ihr Ansprechpartner

Herr Philipp Stenzel

Brenta Real GmbH & Co. KG

Wiltbergstr. 90 HS 30a

13125 Berlin

Telefon: 030-912029630

Mobil: 0176-34249145

Homepage: <https://www.brenta-real.de/>

E-Mail: philipp.stenzel@brenta-real.de