Freistehendes Einfamilienhaus, 150 m², 6 Zimmer, Garage, Garten, 1799,- € kalt, in Berlin Hermsdorf

Solquellstraße 2
13469 Berlin

Zimmer:	6,00
Wohnfläche ca.:	150,00 m²
Kaltmiete:	1.799,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	1.919,00 EUR

Scout-ID:	112996123
Objekt-Nr.:	772dc1b5-aad2-464b-8ba3-e6da5929c133

Ihr Ansprechpartner:
Herr Joachim Blödorn
E-Mail: immoscout24@dr-bloedorn.de

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	700,00 m²
Nutzfläche ca.:	150,00 m²
Etagenanzahl:	1
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1969
Qualität der Ausstattung:	Normal
Heizungsart:	Öl-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Haustiere:	Nach Vereinbarung
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1
Stufenloser Zugang:	Ja

Nebenkosten:	120,00 EUR
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten:	Nein
Garage/Stellplatz-Mietpreis:	0,00 EUR
Kaution oder Genossenschaftsanteile:	5397

Freistehendes Einfamilienhaus, 150 m², 6 Zimmer, Garage, Garten, 1799,- € kalt, in Berlin Hermsdorf

Solquellstraße 2
13469 Berlin

Zimmer:	6,00
Wohnfläche ca.:	150,00 m²
Kaltmiete:	1.799,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	1.919,00 EUR

Objektbeschreibung:

Freistehendes Einfamilienhaus im Bungalowstil ebenerdig mit 150 m² Wohnfläche auf 700 m² Garten-Grundstück, spitzenmäßig gelegen direkt am Landschaftsschutzgebiet Tegeler Fließ mit freier Aussicht in die Natur, extrem ruhig und ohne Durchgangsverkehr in idyllischer Sackgasse. Ideal für 2 bis 5, max. 6 Personen.

Bei dem Objekt handelt es sich um ein Streif-Fertigbauhaus aus dem Jahr 1969 mit Außenwänden in 128 mm Gesamtstärke, darin 70mm Mineralwolle-Isolierung, Kunststoffputz außen, gemäß Energiepass (über den Link abzurufen). Im Untergeschoß befinden sich 3 beheizte Kellerräume einschließlich Heizungskeller und Garage. Alle Wohnzimmer, hinterer Flur und die Küche haben erst wenige Jahre alten Laminatfußboden, die Diele unempfindliche Keramikfliesen. Bedingt behinderten-/seniorengerecht, da über Garten und Terrasse fast barrierefrei zu erreichen (1 kleine Stufe im Garten).

Die Innenräume sind vom derzeitigen Mieter bereits zweckmäßig weiß übergestrichen worden und könnten so übernommen werden. Eine Komplettrenovierung (Wände, Decken, Fenster, Heizkörper) durch einen Fachbetrieb ist vor der Neuvermietung aber noch vorgesehen, ebenso einige erforderliche Reparaturen. Für höhere Ansprüche könnten gegebenenfalls auch aufwendigere Renovierungsarbeiten vorgesehen bzw. Um- oder Einbauten mit dem Vermieter wegen einer eventueller Beteiligung abgesprochen werden. Entsprechendes gilt auch für Außen- und Gartenarbeiten.

Weitere Informationen und insbesondere sehr viele weitere Fotos finden Sie über unsere private Webseite http://bloedorn.eu/hermsdorf. Bei Problemen mit dem Link bitte gezielt nach der Webadresse nachfragen.

Ein ausdruckbares Pdf-Exposee erhalten Sie über nachfolgenden Link:
http://bloedorn.eu/hermsdorf/Exposé_112996123_Berlin_Solquellstraße.pdf

Ausstattung:

Insgesamt ca. 150 m² Wohnfläche auf großem Garten-Grundstück, davon 30 m² Anbau (ehemals Schwimmbad) als Büro, Arbeits-, Schlaf- oder Abstellraum, 5 Zimmer, davon Esszimmer zum Wohnzimmer hin offen, 1 weiteres Zimmer als Durchgang zum Anbau. Wohn- und Schlafbereich durch große Diele und Garderobe vom Wohnbereich getrennt, Gäste-WC, große Tiefgarage, saniertes Bad. Ölheizung mit geruchslosem Außentank im Vorgarten.

Hochwertige , aber schon ältere Einbauküche im Landhausstil mit erneuerter Kühl-Gefrierkombi, hochwertiger Herd, Ceranfeld, erneuerter Geschirrspüler u.v.m. kann gegen 4000,- € in Mietereigentum übernommen und ggfs. verändert werden (oder verbleibt wie sie ist).

Eine Vielzahl von Fotos des Hauses, aktuelle und auch möbliert aus den Vorjahren, finden sie auf unserer privaten Webseite http://bloedorn.eu/hermsdorf.

Lage:

Spitzenmäßige Lage direkt am Landschaftsschutzgebiet Tegeler Fließtal, in Hermsdorf zwischen Waidmannslust und Frohnau gelegen, an absolut ruhiger Sackgasse am Ende der Solquellstrasse, Haus-Nr. 2, 13467 Berlin. Die einmalige, unverbaubare Aussicht in die Natur muss man gesehen und die Ruhe gehört haben! Trotzdem sind es keine 1000 Meter zum S-Bahnhof Hermsdorf mit dem Geschäftszentrum an der Heinsestraße; Bushaltestellen sind keine 500 m entfernt. Die Nordmeile am Zabel-Krüger-Damm / B96 mit Baumarkt und Fitnesscenter gegenüber sind auch nicht weit. Die Autobahn ist über den Waidmannluster Damm in Tegel, über die Ausfahrt Schulzendorfer Str. in Heiligensee oder über den Kurt-Schumacher-Platz zu erreichen; den Berliner Ring erreicht man über die B96 in Birkenwerder. Zum Ku-Damm bzw. dem Zoo ist es mit dem Auto keine halbe Stunde. Der Fuß- und Fahrradweg im Fließtal geht direkt unten am Grundstück vorbei und führt auf kurzem Wege zu den Einkaufsmöglichkeiten an der Berliner Straße. Das Grundstück ist durch eine Hecke und die höhere Lage gegen Einblicke vom Weg aus geschützt.

Sonstiges:

Die nächsten Besichtigungstermine stehen noch nicht fest, werden aber demnächst hier bekanntgegeben. Anmeldung erwünscht, Teilnahme aber auch ohne Termin möglich. Besichtigungstermine November / Dezember ansonsten auf Anfrage. Individuelle Termine krankheitsbedingt und da Anreise erforderlich derzeit leider nicht möglich. Veröffentlichte Termine gelten ggfs. auch nach Auslaufen dieser Anzeige weiter.

Kosten: Kaltmiete siehe oben, Nebenkostenvorauszahlung derzeit 120,- € / Monat (plus Heizung, Strom, Wasser, Müll, TV usw. als Mietersache, d.h. der Mieter schließt selbst alle Versorgungsverträge und kauft das Heizöl; Kosten dementsprechend nach Verbrauch). Drei Nettokaltmieten Kaution (nur per Überweisung auf Kautionskonto). Die Außenanlagen mit Garten gehören mit zum Mietobjekt; die Pflege übernimmt der Mieter,

Freistehendes Einfamilienhaus, 150 m², 6 Zimmer, Garage, Garten, 1799,- € kalt, in Berlin Hermsdorf

Solquellstraße 2
13469 Berlin

Zimmer:	6,00
Wohnfläche ca.:	150,00 m²
Kaltmiete:	1.799,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	1.919,00 EUR

ebenso Winterdienst, Straßen- und Wegereinigung vor dem Grundstück und die Regenrinnenreinigung. Details können noch verhandelt werden - sprechen Sie uns an.

Das Objekt wird auf Wunsch noch komplett renoviert, gereinigt und Gartenarbeiten und notwendige Reparaturen vorgenommen (entsprechende Rückgabe erwartet). Bei abweichendem Einzugswunsch oder speziellen Vorstellungen wären ggfs. Absprachen über Zeit und Umfang der Arbeiten oder auch eine Kostenbeteiligung bzw. eine Teilmiete bis zum Einzug möglich.

Die Vermietung und die Vereinbarung von Besichtigungsterminen erfolgt ohne eingeschalteten Makler direkt über den Eigentümer. Wenn Sie die Adresse dennoch über einen Makler erhalten oder ihn selbst beauftragt haben klären Sie bitte mit diesem eine eventuelle Provisionpflicht. Bitte beachten Sie auch dass für den Vermieter Absprachen jeglicher Art mit Dritten, insbesondere von ihm nicht beauftragten Maklern, nicht bindend sind und auch keine Provisionen gezahlt oder erstattet werden.

Verbindliche Auskünfte zur Bonität werden erwartet. Bitte keine Jobcenter-Anfragen oder Anrufe für Dritte.

DSC09223

IMG_0250

DSC09220

Freistehendes Einfamilienhaus, 150 m², 6 Zimmer, Garage, Garten, 1799,- € kalt, in Berlin Hermsdorf

Solquellstraße 2
13469 Berlin

Zimmer:	6,00
Wohnfläche ca.:	150,00 m²
Kaltmiete:	1.799,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	1.919,00 EUR

DSC09229

DSC09224

DSC09227

DSC09225

Freistehendes Einfamilienhaus, 150 m², 6 Zimmer, Garage, Garten, 1799,- € kalt, in Berlin Hermsdorf

Solquellstraße 2
13469 Berlin

Zimmer:	6,00
Wohnfläche ca.:	150,00 m²
Kaltmiete:	1.799,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	1.919,00 EUR

DSC09233

DSC09236

DSC09239

DSC09243

Freistehendes Einfamilienhaus, 150 m², 6 Zimmer, Garage, Garten, 1799,- € kalt, in Berlin Hermsdorf

Solquellstraße 2
13469 Berlin

Zimmer:	6,00
Wohnfläche ca.:	150,00 m²
Kaltmiete:	1.799,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	1.919,00 EUR

DSC09245

image025

DSC09258

DSC09264

Freistehendes Einfamilienhaus, 150 m², 6 Zimmer, Garage, Garten, 1799,- € kalt, in Berlin Hermsdorf

Solquellstraße 2
13469 Berlin

Zimmer:	6,00
Wohnfläche ca.:	150,00 m²
Kaltmiete:	1.799,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	1.919,00 EUR

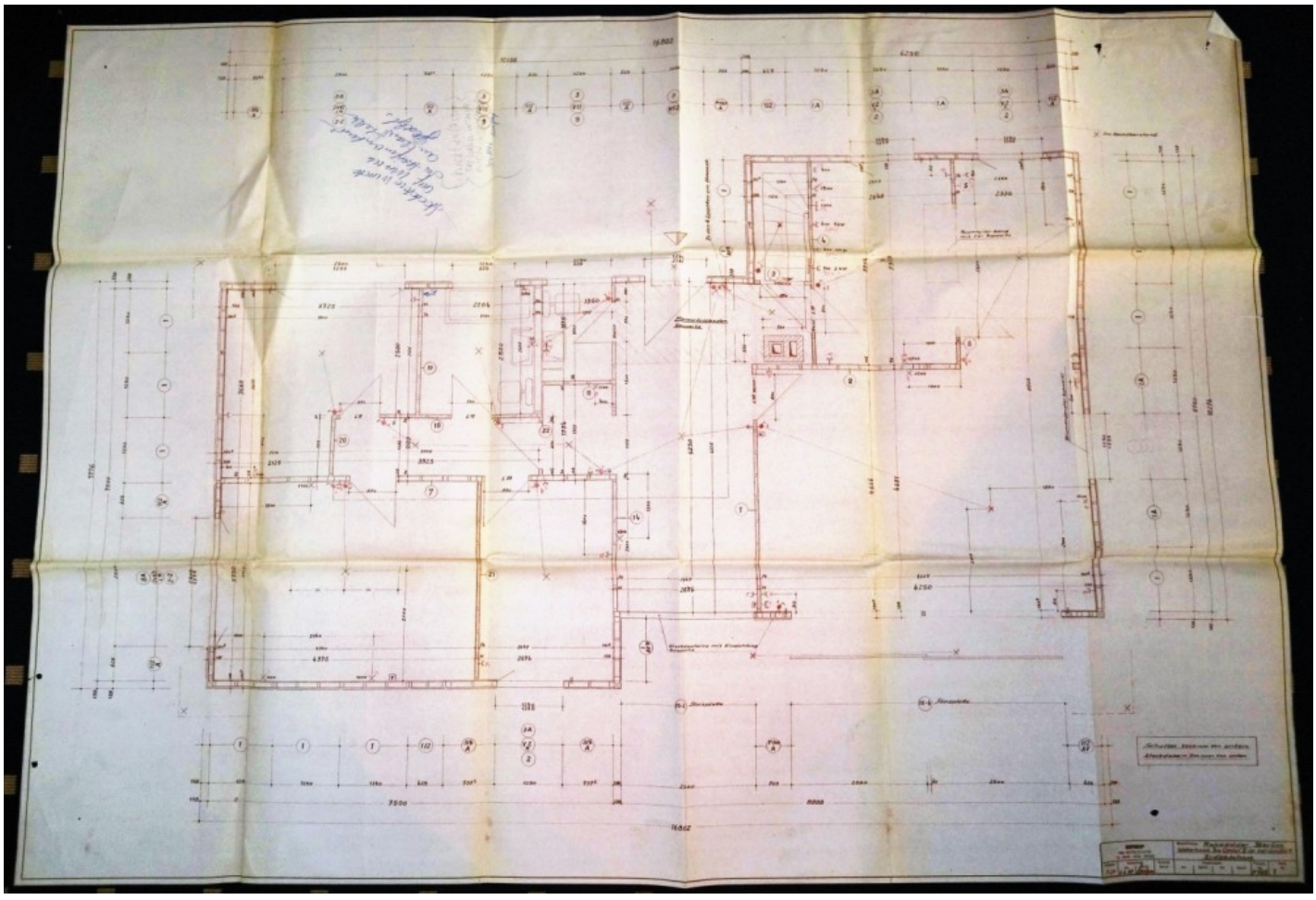
DSC09271

IMG_0249

Freistehendes Einfamilienhaus, 150 m², 6 Zimmer, Garage, Garten, 1799,- € kalt, in Berlin Hermsdorf

Solquellstraße 2
13469 Berlin

Zimmer:	6,00
Wohnfläche ca.:	150,00 m²
Kaltmiete:	1.799,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	1.919,00 EUR



zeichnungen solquellstr8

Powered by ImmobilienScout24

Freistehendes Einfamilienhaus, 150 m², 6 Zimmer, Garage, Garten, 1799,- € kalt, in Berlin Hermsdorf

Solquellstraße 2
13469 Berlin

Zimmer:	6,00
Wohnfläche ca.:	150,00 m²
Kaltmiete:	1.799,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	1.919,00 EUR