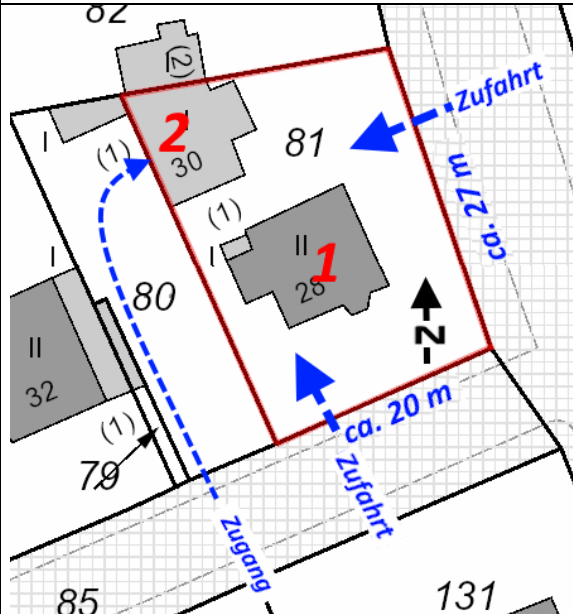


Grundstück bebaut mit 2 Wohnhäusern, Eichbergstraße 28,30 in 12589 Berlin

Lage • gelegen im Südosten von Berlin im Stadtbezirk Treptow-Köpenick; OT Rahnsdorf (Siedlung Wilhelmshagen)



Grundstück

- Größe 658 m²
- Eckgrundstück Eichbergstraße/Lassallestraße
- trapezförmiger Zuschnitt; ebene Lage
- Straßenfront Eichbergstr. ca. 20 m
- Straßenfront Lassallestr. ca. 27 m

Erschließungsanlagen

- Trinkwasser-, Schmutzwasser-, Telekom-, Erdgas- und Stromanschluss vorhanden
- sämtliche Anschlussleitungen führen zum Haus 1.
- Das Haus 2 hat keine eigenen Hausanschlüsse, sondern Unteranschlüsse vom Haus 1.

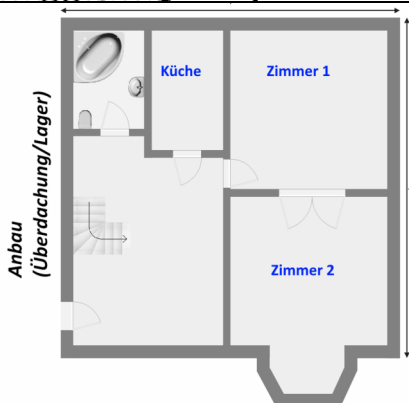
Zufahrt zum Haus 1 von der Eichbergstraße

Zufahrt zum Haus 2 von der Lassallestraße

Ein fußläufiger Zugang führt von der Eichbergstraße über das Flurstück 80 zum Haus 2.

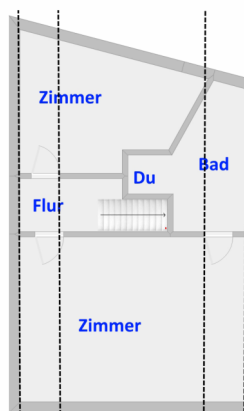
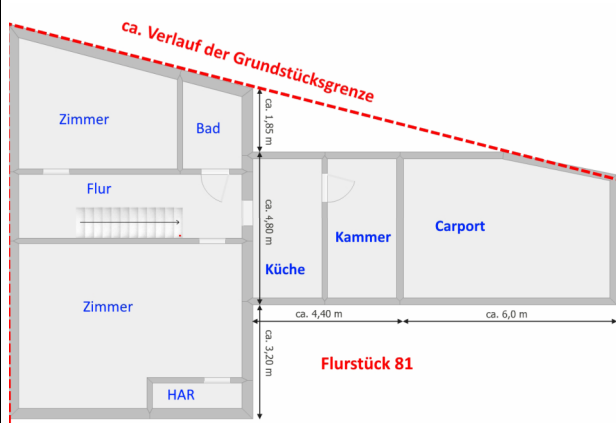
Nutzung

- Gebäude 1: leerstehend
- Gebäude 2: Eigennutzung



Gebäude 1: Baujahr ca. 1922-1924; Sanierungen/Modernisierungen Ende 90er Jahre/Anfang 2000er Jahre

- Voll unterkellert; **ca. 73 m² Nutzfläche**
- EG: 2 Zimmer, Küche, Bad, große Diele; Bruttogrundfläche (EG): ca. 93 m²; Wohnfläche ca. 73 m²
- DG: 2 Zimmer, Ankleide, Duschbad, Kammer, Diele; Wohnfläche ca. 50 m²
- Wohnfläche im EG/DG: **ca. 128 m²; +** ausgebauter Spitzboden: ca. 30 m² Nutzfläche (keine Wohnfläche)
- Massivbau, WDVS auf 3 Seiten, Holzbalkendecken; Satteldach mit Betondachsteineindeckung
- Ölheizung + Tanks; Konvektoren in den Zimmern, Holzfenster mit doppelter Isolierverglasung ca. von 2002
- Wannenbad im DG; Duschbad im DG



Gebäude 1: Baujahr ca. 1936 /früher Stall; Teilsanierungen/Modernisierungen in den 90er Jahren

- EG/DG: ca. 104 m² Wohnfläche
- Nicht unterkellert, Massivbau, Walmdach mit Pappeindeckung
- Heizung über Kaminofen, Kunststofffenster mit doppelter Isoverglasung von 1996
- Einfache Sanitärinstallation, einfache Elektroinstallation
- Geringe Raumhöhe im DG: einfache Rohbaubsubstanz und überwiegend einfache Ausbausubstanz

Verkehrswert: 444.000 €