

Exposézusendung per E-Mail

Musterexposé

ImmobilienService Berlin

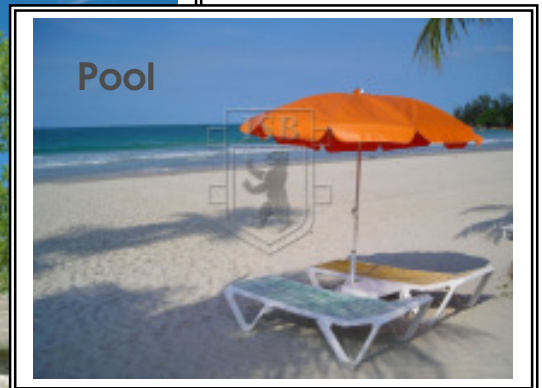
Kommunikation
Tel. +49 (30) 80 10 95 95
Fax +49 (30) 80 10 95 99
info@immoservice-berlin.de

Gelegenheit in beliebter Lage von Musterhäusern!
Herrschaftliches Villenanwesen
mit eigener Pool- & Gartenanlage

Außenansicht



Pool



Garten



ImmobilienService Berlin
Rogowsky & Paulus OHG

Anschrift
Finckensteinallee 42
D-12205 Berlin
(Lichterfelde-West)

Bankverbindung
Deutsche Bank
Kto. 382 82 25
BLZ 100 700 24

Amtsgericht
Berlin-Charlottenburg
HRA 32 651

Geschäftsführende Gesellschafter
Dan Rogowsky
Marco Paulus

Geprüftes
Mitglied im



Danach haben Sie gesucht – und bei uns gefunden!

Eckdaten:	Straße:	Musterallee 100
	Lage:	Musterhausen
	Baujahr:	2000
	Wohn-/ Nutzfläche:	ca. 400 qm
	Wohnfläche:	ca. 250 qm
	Zimmeranzahl:	10
	Grundstück:	ca. 2.500 qm



Lage: Die Traumvilla befindet sich in einer **gefragten Lage** von Musterhausen – direkt am Mustersee. Öffentliche Verkehrsmittel (S-Bhf. Musterallee), Schulen (Muster – Gymnasium) sowie div. Einkaufsmöglichkeiten (Mustermarkt) befinden sich nur wenige Minuten entfernt.

Objekt: Es handelt sich um ein **herrschaftliches Villenanwesen**, welches im **Jahre 2000** auf einem **großen Parkgrundstück** errichtet wurde.

Raumaufteilung:

Untergeschoß: (Tagesbel. Souterrain) Flurbereich, Gästewohnung mit Wohnzimmer, Schlafzimmer, Badezimmer und Pantry-Küche, Abstellraum, Heizungsraum

Erdgeschoß: Empfangsbereich, großzügiges Wohnzimmer mit Kamin und Zugang zur Sonnenterrasse, stilvolles Speisezimmer, Bibliothek, Arbeitszimmer, offene Einbauküche, Gäste-WC

Obergeschoß: Flurbereich, herrschaftliches Schlafzimmer mit eigenem Badezimmer, zwei große Kinderzimmer mit Balkonzugang, Au-pair-Zimmer mit eigenem Duschbad, großes Badezimmer

Dachgeschoß: **ausbaufähiges Dachgeschoß (ca. 100 qm weitere Wohnfläche möglich)**

Details: Das gesamte Anwesen befindet sich in einem tadellosen Gesamtzustand, es Bedarf keinerlei Modernisierungen. Die Villa ist in allen Bereichen hochwertig ausgestattet und sie bietet unterschiedlichste Nutzungsoptionen. Die Verwendung als klassisches Einfamilienhaus oder als sog. Generationenhaus ist ohne größere Veränderungen möglich.

Zum Anwesen gehört zusätzlich eine große Doppelgarage und eine weitläufige Poolanlage.

Heizung: Die Beheizung sowie die Warmwasseraufbereitung der Villa erfolgen über eine moderne Gaszentralheizung. In den Sommermonaten wird die Warmwasserversorgung durch eine Solaranlage gewährleistet.

Bezugstermin: nach Absprache mit den Eigentümern!

Kaufpreis: **100.000,- Euro** zzgl. Vermittlungshonorar
Das Vermittlungs-/Nachweishonorar beträgt 6 % vom tatsächlichen Kaufpreis zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Das Honorar wird vom Käufer getragen. Es ist fällig nach Abschluß eines notariellen Kaufvertrages und direkt an uns zu zahlen. Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Ansprechpartner: Herr Max Mustermann

Telefon: 030 /80 10 95 95 oder Mobil: 0123 / 100 100 10

E-Mail: max.mustermann@immoservice-berlin.de

Gelegenheit in beliebter Lage von Musterhausen!
Herrschaftliches Villenanwesen
mit eigener Pool- & Gartenanlage

Musterallee 100

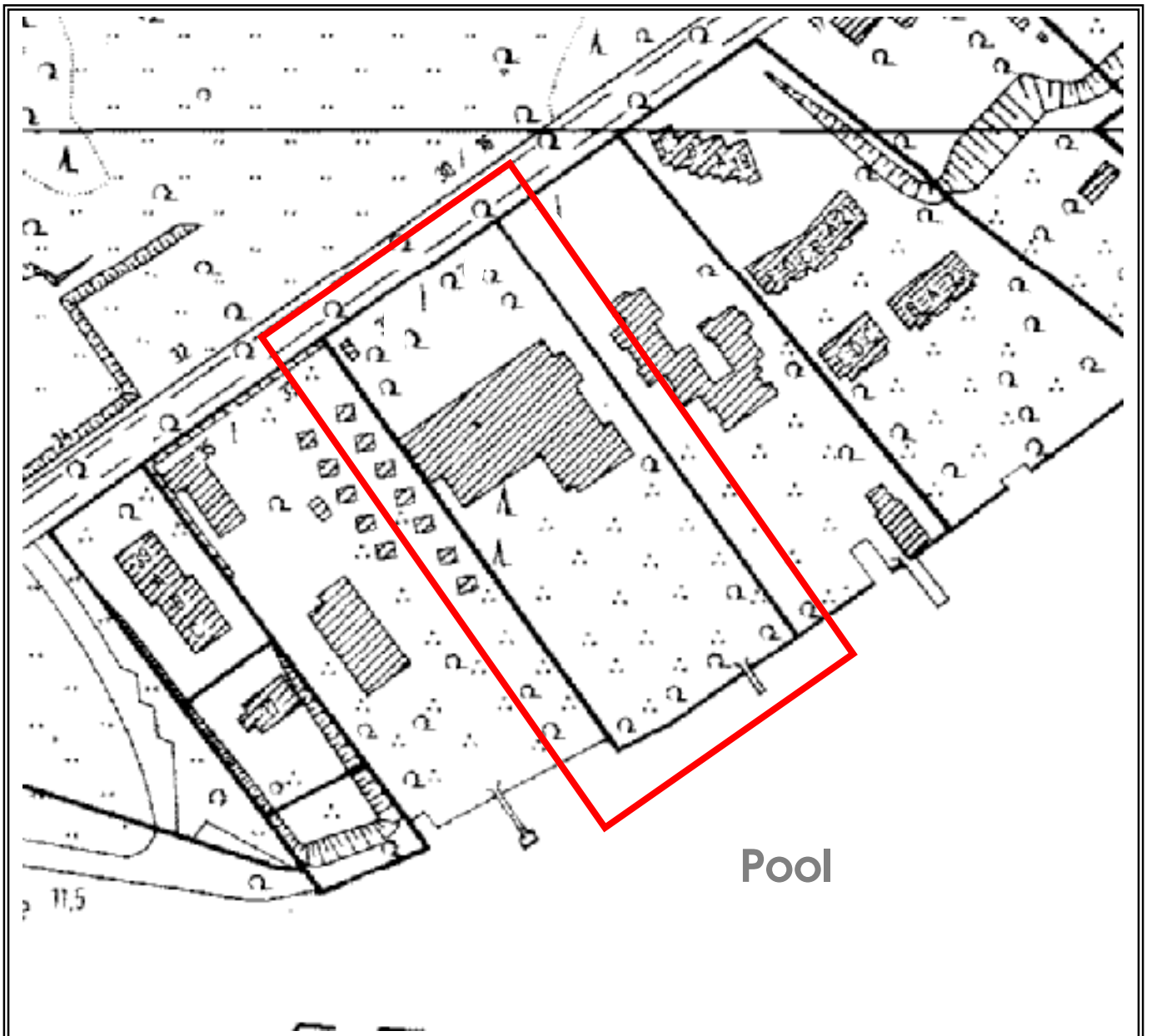
Stadtplan



Gelegenheit in beliebter Lage von Musterhäusern!
Herrschaftliches Villenanwesen
mit eigener Pool- & Gartenanlage

Musterallee 100

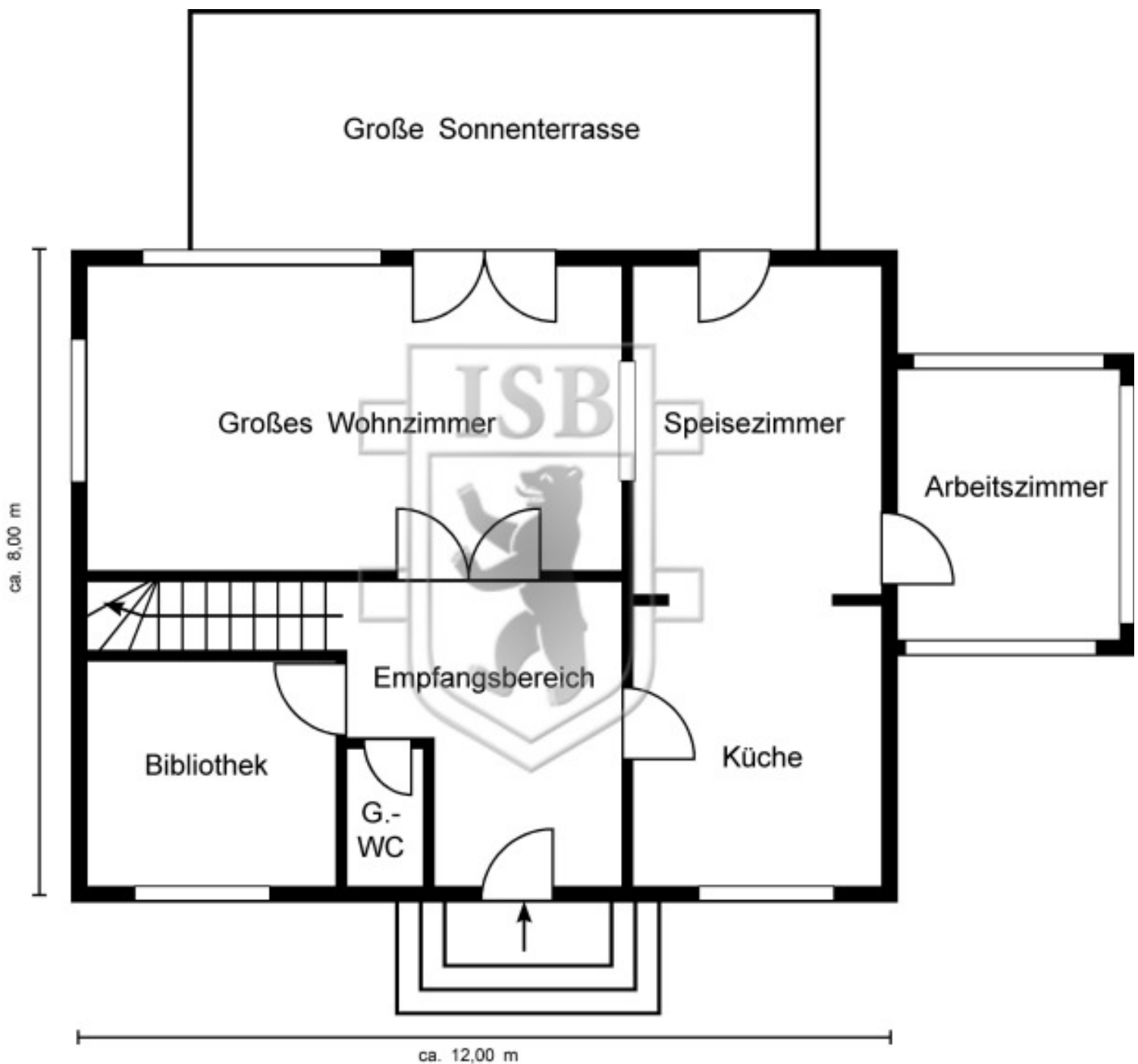
Lageplan



Gelegenheit in beliebter Lage von Musterhäusern!
Herrschaftliches Villenanwesen
mit eigener Pool- & Gartenanlage

Musterallee 100

Grundriß Erdgeschoß



Gelegenheit im beliebter Lage von Musterhausen!
Herrschaftliches Villenanwesen
mit eigener Pool- & Gartenanlage

Musterallee 100

Grundriß Obergeschoß

