

# Ab sofort bezugsfrei! Frisch renovierte 2-Zi- Altbauwohnung nahe Schloßstraße

12169 Berlin, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 1496



Wohnfläche ca.: **58,94 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **299.000 EUR**



## Ab sofort bezugsfrei! Frisch renovierte 2-Zi-Altbauwohnung nahe Schloßstraße

Objekt ID	1496
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	(Steglitz) 12169 Berlin Berlin
Etage	EG
Wohnfläche ca.	58,94 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Baujahr	1909
Zustand	teil-/vollsanziert
Objekt Der Woche	1
Objekt Der Woche	1
Ausstattung / Merkmale	Keller
Käuferprovision	2,975% vom Kaufpreis inkl. MwSt.
Kaufpreis pro m <sup>2</sup>	5.072,96 EUR
Kaufpreis	299.000 EUR



## Objektbeschreibung

Willkommen zu unserem neusten Angebot, einer umfassend renovierten Zweizimmerwohnung im Süden Berlins. Die Wohnung hat eine doppelte Belichtung, die viel Licht hereinlässt. Das Wohnen in der Nähe der Schloßstraße ist perfekt für alle Einkaufsbedürfnisse. Hier finden Sie alles von Luxus bis hin zu kleinen Boutiquen, tolle Restaurants und einem Kino.

Der Süden Berlins ist als ruhige Wohngegend bekannt und bietet mit seinen vielen Parks und Grünflächen ein idyllisches Wohngefühl.

Der Wohnraum hat einen neuen Bodenbelag und wurde komplett auf hohem Niveau renoviert. Die Küche wurde neu gefliest und steht dem neuen Eigentümer zur individuellen Gestaltung offen. Das Badezimmer ist brandneu und verfügt über eine Dusche, ein neues Waschbecken und einen Handtuchheizkörper.

Das Gebäude wurde ebenfalls einer umfassenden Renovierung unterzogen und befindet sich in einem hervorragenden Zustand!

Das Team des Immobilienbüros First Citiz Berlin bietet Ihnen gerne einen Besichtigungstermin für diese charmante Wohnung an!

## Ausstattung

- ?Ab sofort Bezugsfrei!
- ?Nähe zur Schloßstraße, einer der besten Einkaufsstraßen Berlins
- ?Frisch renoviert im modernen Still
- ?Geräumiger Grundriss
- ?Ruhige Wohngegend
- ?Botanischer Garten sowie viele Parks fußläufig erreichbar
- ?Zugang zur U9 und verschiedenen S-Bahn-Linien
- ?Direkter Zugang zum Stadtzentrum in weniger als 30 Minuten

## Sonstiges

Alle Angaben zur Immobilie beruhen auf Angaben der Verkäufer und / oder ihrer Vertreter. Dieses Angebot ist vertraulich und ausschließlich für den Empfänger bestimmt. Jede Weitergabe muss von der First Citiz GmbH genehmigt werden. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir jedoch keine Gewähr übernehmen. Irrtum und Zwischenverkauf sind zu erwarten. Bei einigen Fotos und Visualisierungen handelt es sich lediglich um Beispiele, welche unverbindlich sind. Dieses Angebot ist unverbindlich und provisionspflichtig. Bei Abschluss eines Kaufvertrages über die Immobilie ist die Provision in Höhe von 2,975% (inkl. 19% MwSt.) des notariellen Kaufpreises vom Käufer an die First Citiz GmbH zu zahlen.

## Energieausweis





Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	11.03.2029
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1909
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	98,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	C





## Lage

Steglitz kann zusammen mit Zehlendorf als grüne Lunge Berlins bezeichnet werden. Es handelt sich hierbei um einen sehr familiären Bezirk, in dem eine gute Altersmischung vertreten ist. Die Schlossstraße ist ein wahrer Touristenmagnet, weil hier mit dem "Schloss", dem "Schlossstraßen Center", dem "Boulevard Berlin" und vielen Einzelhandelsgeschäften große und kleine Einkaufsmöglichkeiten geboten werden. Ein kulturelles Highlight des Bezirks ist das Schlossparktheater, das von Dieter Hallervorden geleitet wird. Der Volkspark Steglitz ist eine beliebte Grünfläche, die reichlich Platz zum Joggen, Entspannen, Spielen und für Picknicks bietet. Weitere Besonderheiten für Naturfreunde sind der Botanische Garten, das Open Air Museum "Domäne Dahlem" und die Pfaueninsel. Architektonisch sind in Steglitz vor allem der als "Kreisel" titulierte Bürogebäudekomplex, das Planetarium am Insulaner und der im Stil der Poparchitektur gehaltene "Bierpinsel", ein Turm mit ehemaligem Restaurant, interessant. Insgesamt wird an Steglitz das ursprüngliche Berlin erkennbar, das noch nicht von großen, dominanten Wolkenkratzern eingenommen wurde.





Visualisierung



Visualisierung



Visualisierung





# Grundriss

Grundriss

