

Bezugsfreie 3-Zi Wohnung in Zehlendorf in Strand- und Seenähe mit Balkon & Parkplatz

14167 Berlin, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 1427



Wohnfläche ca.: **109,79 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **515.000 EUR**



Bezugsfreie 3-Zi Wohnung in Zehlendorf in Strand- und Seenähe mit Balkon & Parkplatz

Objekt ID	1427
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	(Zehlendorf) 14167 Berlin Berlin
Etage	2
Wohnfläche ca.	109,79 m²
Nutzfläche ca.	112,52 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Baujahr	1989
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	1 Stellplatz
Objekt Der Woche	1
Objekt Der Woche	1
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Einbauküche, Keller
Käuferprovision	2,975% vom Kaufpreis inkl. MwSt.
Hausgeld	464,40 EUR
Kaufpreis pro m²	4.690,77 EUR
Kaufpreis	515.000 EUR





Objektbeschreibung

Die südliche, grüne Lage von Berlin-Zehlendorf bietet ein einmaliges Wohnerlebnis. Viele Einheimische zieht es in die Nähe von Grunewald und Dahlem, die mit ihren grünen Parks und ihrem hohen Lebensstandard überzeugen. Das Gebäude ist nur wenige Schritte von der S-Bahn entfernt, die zum beliebten Stadtstrand am Wannsee führt. An Sommertagen ist dies der perfekte Ort, um der Stadt zu entfliehen und am Sandstrand zu baden oder sich zu sonnen. Für Wanderer und Spaziergänger gibt es in Berlin keinen besseren Ort als den Grunewald, wo die Tierwelt allgegenwärtig ist und man den Tag auf den verschiedenen Wanderwegen verbringen kann.

Wer das Stadtleben liebt, findet im Rathaus Steglitz eines der besten Einkaufszentren Berlins. Das Schloss bietet alles von Designermarken bis zu junger Mode. Das örtliche Kino ist nur wenige Gehminuten entfernt und lockt immer mit einem tollen Programm und einer guten Filmauswahl. Für Feinschmecker gibt es in der Umgebung vielerlei Auswahl um kulinarische Neuentdeckungen zu machen.

Unser neuestes Angebot ist eine geräumige helle 3-Zimmer-Wohnung. Der Grundriss der Wohnung bietet idyllisches Wohnen mit einer perfekten Aufteilung der Nutzfläche. Der Essbereich geht nahtlos in den Wohnbereich mit einem großen Balkon über, der die Morgensonne schenkt. Der Flur bietet viel Stauraum innerhalb der Wohnung. Das Badezimmer bietet den Luxus einer separaten Dusche und Badewanne und ist groß genug für eine Waschmaschine und einen Trockner. Jedes Schlafzimmer ist mit langen Fenstern ausgestattet, durch die viel natürliches Licht in die Räume fällt. Die Küche blickt auf den schönen Innenhof und bietet eine entspannte Umgebung für die Zubereitung der Mahlzeiten.

Das First Citiz Berlin Team steht Ihnen gerne für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Ausstattung

- ? Sofort bezugsfertig!
- ? Geräumige 3-Zimmer-Wohnung in der Nähe des Wannsees
- ? Kurze Entfernung zu Grunewalds Laubwald
- ? Badestrände am Wannsee laden zum Sonnenbaden und Schwimmen ein
- ? Sonniger Balkon für den Morgenkaffee
- ? Nähe zur bekannten Freien Universität
- ? Direkt an der Universität Berlin & John F. Kennedy School
- ? Tiefgarage
- ? Moderne Einbauküche
- ? Bad mit Dusche & Badewanne

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	01.08.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1989
Primärenergieträger	Öl
Endenergieverbrauch	159,00 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	E

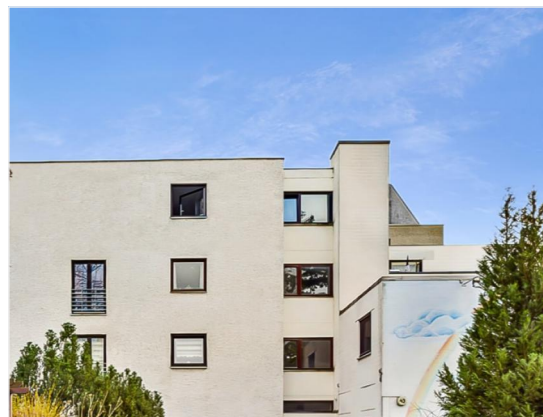




Lage

Steglitz liegt im südlichen Teil der Stadt und ist ein familiärer, lebendiger Wohnbezirk. Obwohl etwas am Stadtrand gelegen, ist Steglitz relativ gut angebunden und ermöglicht es, beide Flughäfen und den Hauptbahnhof in weniger als einer Stunde zu erreichen. Steglitz ist ideal zum Einkaufen, denn hier gibt es mehrere sehr moderne Einkaufszentren. Besonders belebt ist die Schlossstraße, die von Einkaufsstraßen und Fußgängerzonen gesäumt ist. Kulturell ist Steglitz vor allem durch das Haus am Waldsee, einem internationalen Ort für zeitgenössische Kunst, nicht zu übertreffen. Es ist auch ein Viertel mit interessanter Architektur, das eine Mischung aus Art-Deco-Gebäuden, bürgerlichen Gebäuden und originellen zeitgenössischen Bauten bietet. In der Nähe berühmter Berliner Seen wie dem Wannsee und dem Schachtensee gelegen, ist Steglitz die ideale Gegend für Liebhaber von Raum und Natur.







Wannsee



Grünwald



Grundriss

Grundriss

