

Sofort Bezugsfrei: Sanierte, geräumige Wohnung im denkmalgeschützten Altbau- Ensemble in Zehlendorf

14169 Berlin, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: 1816740



Wohnfläche ca.: **93 m²** - Zimmer: **3,5** - Kaufpreis: **480.000 EUR**



Sofort Bezugsfrei: Sanierte, geräumige Wohnung im denkmalgeschützten Altbau-Ensemble in Zehlendorf

Objekt ID	1816740
Objekttyp	Wohnung
Adresse	14169 Berlin Berlin
Etage	1
Etagen im Haus	4
Wohnfläche ca.	93 m ²
Zimmer	3,5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Baujahr	1931
Letzte Modernisierung	2017
Zustand	vollsanziert
Ausstattung	gehoben
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Badewanne, Denkmalgeschützt, Dielenboden, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Gäste-WC, Keller, Tageslichtbad, Wintergarten
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	2,8 % 2,8 % vom Kaufpreis inkl. 19 % gesetzlicher MwSt., zahlbar vom Käufer. Die Provision ist fällig und verdient mit Beurkundung des Kaufvertrages. Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.
Hausgeld	581,01 EUR
Kaufpreis	480.000 EUR



Objektbeschreibung

Im qualifizierten Alleinauftrag eines unserer Kunden

Willkommen in Zehlendorf

Es präsentiert sich Ihnen eine liebevoll sanierte 3,5 Zimmer Wohnung nahe des S-Bahnhofs Sundgauer Straße in einem traditionsreichen, denkmalgeschützten Altbau-Ensemble. Über das Treppenhaus ist die Wohnung schnell zugänglich, liegt sie doch straßenseitig im Hochpaterre. Zur Seite des Innenhofs befindet sich im Souterrain eine weitere Wohnung unter Ihnen.

Nach abgeschlossenen Sanierungsarbeiten in 2017 wurde eine Anpassung des Grundrisses vorgenommen. Vom geräumigen Flur abgehend erschließen Sie Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer, sowie ein innenliegendes Gäste-Bad mit Dusche. Das Schlafzimmer wartet zudem mit einem Wannenbad En-Suite auf, welches auch über ein großes Fenster verfügt. Neben den praktischen Einbauschränken wurde im Entree auch eine Abstellkammer mit Waschmaschinen-Anschluss geschaffen. Ins geräumige Wohnzimmer wurde in einem offenen Konzept auch die voll ausgestattete Einbauküche integriert. Ein kleiner Durchgang führt Sie von hier aus zum Arbeitszimmer, welches die Räumlichkeiten komplementiert.

Große Holz-Fenster ermöglichen auch in den dunklen Wintermonaten lichtdurchflutete Räume. Der beliebte Altbau-Charme mit abgeschliffenen Dielenböden und hohen Decken in Kombination mit modernen Elementen bietet Ihnen höchsten Wohnkomfort.

Die Stadt Berlin hat im internationalen Vergleich eine beachtliche Anzahl von denkmalgeschützten Wohnanlagen. Die Reformbewegung der Berliner Moderne, angeführt von den Architekten Bruno Taut, Mies van der Rohe und Walter Gropius war einer der Hauptgründe dafür, dass diese Wohnsiedlungen heute zum UNESCO-Weltkulturerbe gehören. Dieser Qualitätsfaktor trägt zu einer hohen Wertschätzung und Nachfrage nach diesen Wohnungen bei und zeigt sich in der außergewöhnlichen Qualität der Bausubstanz sowie in den modernen Grundrissen. Die Siedlung ist ein Reformwohnungsbauprojekt, das 1931 begonnen und 1936 abgeschlossen wurde. Damals boten diese Siedlungen einen großzügigen Wohnraum am Rande der Stadt, wo ganze Stadtteile und Straßenzüge entstanden, die einen hohen ästhetischen Wert hatten.

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns noch heute und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Ausstattung

- + moderne Ausstattung
- + umfangreiche Sanierung 2016-2017
- + erneuerte Elektrik & Wasserleitungen
- + neue massive Zwischentüren mit hübschen Beschlägen
- + aufbereitete, abgeschliffene Dielenböden
- + sanierte Bäder, moderne Einbauküche
- + Masterbad En Suite mit Badewanne und Fenster
- + Einbauschränke in Flur und Schlafzimmer
- + Hauswirtschaftsraum mit WM-Anschluss
- + geräumiges Kellerabteil



+ perfekte Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr

Sonstiges

1. Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir Exposés nur an Interessenten versenden, die uns ihre vollständige Adresse und Telefonnummer mitteilen. Ihre Daten werden selbstverständlich vertraulich behandelt und nicht an Dritte weitergegeben.
2. Wir sind von der vertraulichen Erstberatung bis zur Übergabe jederzeit zuverlässig und kompetent an Ihrer Seite. Erst wenn Sie am Ende zufrieden sind, dann sind wir es auch.
3. Kontaktieren Sie uns unter info@heeseundacar.de oder setzen Sie sich auch gerne direkt telefonisch +49 30 93917603 mit uns in Verbindung. Nähere Informationen finden Sie unter www.heeseundacar.de

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

Energieausweis

Energieausweis

nicht erforderlich



Lage

Die Wohnungen befinden sich in fußläufiger Entfernung zum Zentrum von Zehlendorf (ca. 800 m). In der Nähe befinden sich Supermärkte und andere Einrichtungen des täglichen Bedarfs (z.B. Mitte Meer, Aux Delice Normandes, Edeka und verschiedene andere).

Öffentliche Verkehrsmittel wie der Bus (direkt an der Berliner Straße) und die S-Bahn (Sundgauer Straße) verbinden die Wohnungen zügig mit Einrichtungen der Freien Universität Berlin, dem Botanischen Garten und der "Schlossstraße" in Steglitz.

Die Lage der im Stil der 1930er Jahre errichteten Wohnungen bietet zudem einen erholsamen Rückzugsort mit ruhigen und großzügigen begrünten Innenhöfen.

Steglitz-Zehlendorf gilt mit seinen 308.800 Einwohnern als der Bezirk mit der mit der höchsten Wohn- und Lebensqualität. Mehr als die Hälfte der Fläche besteht aus Wald und Wasser, das Bildungsniveau ist überdurchschnittlich hoch und die Kaufkraft ist die stärkste in Berlin. Der Bezirk gliedert sich in Wannsee, Dahlem, Nikolassee, Zehlendorf, Lankwitz, Lichterfelde, Steglitz und Südende.

Eine perfekte Anbindung an die Autobahn und die Straßenbahn sorgt für eine kurze Fahrt entweder in die Stadt Berlin (die 2,1 km lange Steglitzer Schlossstraße gilt als eine der beliebtesten Einkaufsstraßen Berlins) oder in die Umgebung. Als Wirtschaftsstandort ist der Bezirk bekannt für seine enge Zusammenarbeit zwischen Universitäten, Forschungseinrichtungen und verschiedenen Branchen. Der Südwesten Berlins ist besonders beliebt bei wissenschaftlichen Unternehmen, Forschungseinrichtungen und Wirtschaftsunternehmen. Der Life-Wissenschaftsstandort ist über Jahrzehnte gewachsen und besteht aus mehr als 50 Instituten und Kliniken, sowie über 40 produzierende und entwickelnde Unternehmen aus den Bereichen Medizintechnik, Pharmazie und Biotechnologie. Darüber hinaus erfüllt Steglitz-Zehlendorf auch die Bedürfnisse seiner Touristen mit zahlreichen Museen, traditioneller und moderner Architektur, sowie einer einzigartigen Park- und Gartenlandschaft und Denkmälern, wie sie rund um Berlin und Potsdam zu finden sind.





1



2



3



4



5



6





7



8



9



10



Bild



Grundriss

unverbindlicher Grundriss

