Berlin – Zehlendorf

Viel Platz. Viel Licht. Viele Möglichkeiten - Großzügige 5-Zimmer-Wohnung

Objektnummer: 26213007_NN



KAUFPREIS: 595.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 129.92 m^2 • ZIMMER: 5

Objektnummer: 26213007_NN - 14165 Berlin – Zehlendorf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26213007_NN - 14165 Berlin – Zehlendorf

Auf einen Blick

Objektnummer	26213007_NN
Wohnfläche	ca. 129.92 m²
Etage	3
Zimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	2002
Stellplatz	3 x Freiplatz

Kaufpreis	595.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 26213007_NN - 14165 Berlin – Zehlendorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergie-verbrauch	94 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	07.11.2027	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	1999

Objektnummer: 26213007_NN - 14165 Berlin – Zehlendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26213007_NN - 14165 Berlin – Zehlendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26213007_NN - 14165 Berlin – Zehlendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26213007_NN - 14165 Berlin – Zehlendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26213007_NN - 14165 Berlin – Zehlendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26213007_NN - 14165 Berlin – Zehlendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26213007_NN - 14165 Berlin – Zehlendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26213007_NN - 14165 Berlin – Zehlendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26213007_NN - 14165 Berlin – Zehlendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26213007_NN - 14165 Berlin – Zehlendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26213007_NN - 14165 Berlin – Zehlendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26213007_NN - 14165 Berlin – Zehlendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26213007_NN - 14165 Berlin – Zehlendorf

Die Immobilie





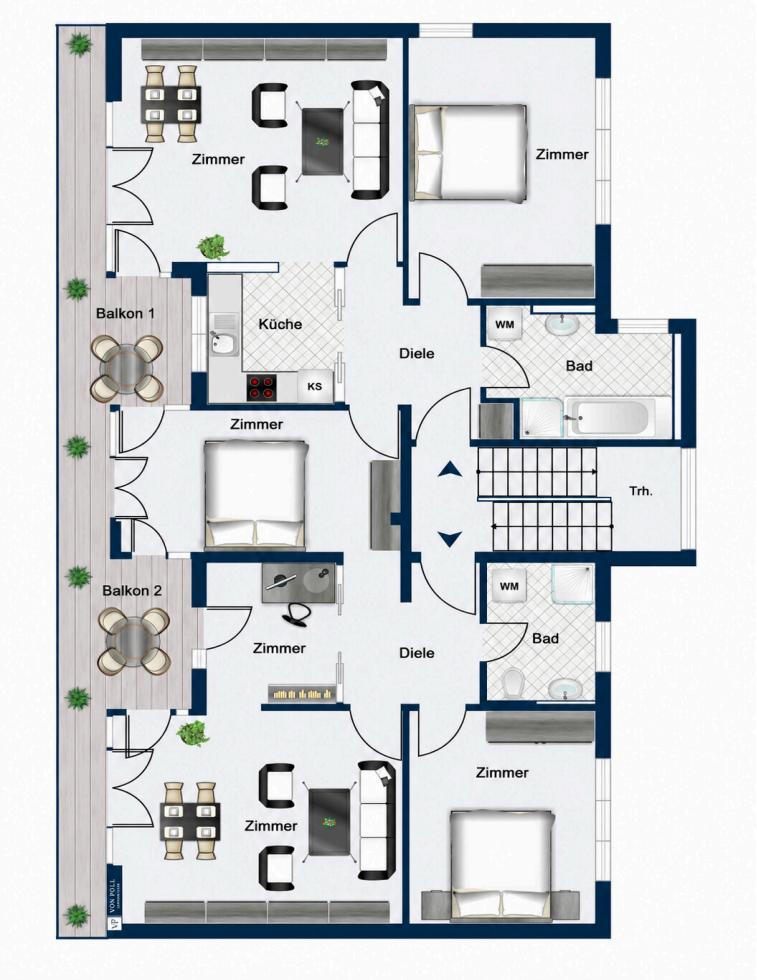
Objektnummer: 26213007_NN - 14165 Berlin – Zehlendorf

Die Immobilie



Objektnummer: 26213007_NN - 14165 Berlin – Zehlendorf

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26213007_NN - 14165 Berlin – Zehlendorf

Ein erster Eindruck

Diese moderne 5-Zimmer-Dachgeschosswohnung befindet sich in einer ruhigen, parkähnlichen Wohnanlage im Süden von Berlin-Zehlendorf. Mit ca. 130 m² Wohnfläche, zwei Badezimmern und einer vielseitigen Raumaufteilung bietet sie viel Raum für individuelle Wohn-und Lebenskonzepte.

Das ursprünglich zweigeschossige Wohnhaus wurde im Jahr 2002 umfassend modernisiert und um ein neu errichtetes Dachgeschoss erweitert.

Die angebotene Wohnung entstand im Jahr 2003 durch die Zusammenlegung zweier Wohneinheiten. Daraus ergibt sich ein großzügiger Grundriss, der sich sowohl für Familien als auch für Paare eignet.

Prägend ist die außergewöhnlich helle und offene Architektur. Die Wohnung verfügt ausschließlich über hohe, senkrechte Wände und ermöglicht dadurch eine flexible Raumgestaltung. Deckenhöhen von bis zu 3,80 Metern vermitteln ein großzügiges Raumgefühl.

Entlang der rund 17 Meter langen Südseite sorgen bodentiefe Fenster und Türen für viel Tageslicht und fließende Übergänge zu den beiden Balkonen. Diese sind von mehreren Räumen aus zugänglich.
Auf der Nordseite ergänzen zehn Oberlichtfenster das Lichtkonzept, vier davon lassen sich komfortabel elektrisch öffnen.

Den Mittelpunkt der Wohnung bildet der offene Wohn- Essbereich mit einer voll ausgestatteten Einbauküche.

Parkettboden, Plissees und Fliegengitter unterstreichen den gepflegten Gesamteindruck. Ein großzügiger Kellerraum sowie drei Außenstellplätze, gesichert durch eine Schranke, ergänzen das Angebot.

Im Aufgang befinden sich lediglich zwei Wohneinheiten. Da die andere Wohnung im Erdgeschoss liegt, steht Ihnen das Treppenhaus oberhalb des Erdgeschosses zur alleinigen Nutzung zur Verfügung.

Die ruhige und grüne Umgebung verbindet naturnahes Wohnen mit den Vorzügen einer gut ausgebauten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind
auf kurzen Wegen erreichbar. Hier sind besonders zu nennen: das Behring-Krankenhaus, die renommierte John.-F.-Kennedy-Schule und die Seniorenresidenz Augustinum.

Es handelt sich um eine besondere Dachgeschosswohnung mit viel Licht, großzügigen Räumen und einem hohen Maß an Privatsphäre – ideal für alle, die modernes Wohnen in grüner Zehlendorfer Lage schätzen.

Sie wünschen weitere Informationen oder einen persönlichen Besichtigungstermin? Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Objektnummer: 26213007_NN - 14165 Berlin – Zehlendorf

Ausstattung und Details

- 2 Balkone
- 2 Bäder mit Badewanne und/oder Dusche
- Bodentiefe Fenster und Türen zur Südseite
- Bodenbelag: Parkett
- Einbauküche
- Großer Keller (ca. 20 m²)
- 3 Außenstellplätze (gesichert durch eine Schranke)
- Ruhige Lage
- Blick ins Grüne

Objektnummer: 26213007_NN - 14165 Berlin – Zehlendorf

Alles zum Standort

Die Wohnung liegt im grünen Berliner Südwesten mit vielen Seen und Parks. Sie sind schnell in der Berliner Innenstadt oder am Flughafen BER.
In 5 min. ist man per Bus am S-Bhf. Zehlendorf (S1) mit zahlreichen Geschäften, Arztpraxen, Banken, Restaurants und Cafés.
Das Behring-Krankenhaus, Schulen, z.B. die renommierte John-F.-Kennedy-Schule, sind schnell, auch per Bus oder auf Fahrradwegen, erreichbar.
Im Wohngebiet können Sie Arztbesuche und Einkäufe im Supermarkt, in der Apotheke und beim Bäcker bequem zu Fuß erledigen, wie auch Besuche in der Seniorenresidenz Augustinum.
Leicht erreichbar sind ebenfalls die vielfältigen Angebote in den angrenzenden Orten Teltow und Kleinmachnow.
Erholsame Spaziergänge ab der Haustür führen Sie entlang des Teltowkanals, des frisch sanierten Berliner Mauerwegs am Buschgraben und durch nahegelegene Gartenanlagen.
Insgesamt vereint diese Lage auf ideale Weise ruhiges, naturnahes Wohnen mit einer ausgezeichneten Anbindung und einer gewachsenen Infrastruktur. Sie zählt zu den gefragtesten Wohnadressen im Berliner Südwesten und bietet beste Voraussetzungen für ein komfortables und zugleich entspanntes Wohnen.

Objektnummer: 26213007_NN - 14165 Berlin – Zehlendorf

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26213007_NN - 14165 Berlin – Zehlendorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Carmen Roloff & Mirko Roloff

Breisgauer Straße 2, 14129 Berlin
Tel.: +49 30 - 22 44 50 84 0
E-Mail: zehlendorf@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com