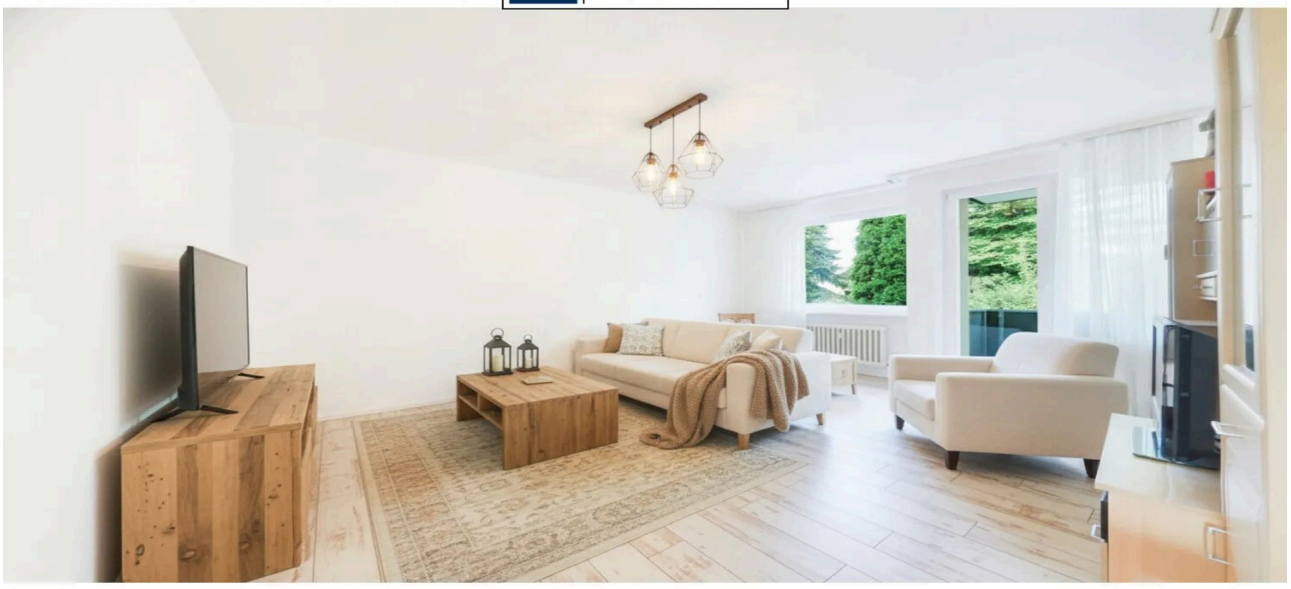
Berlin – Lankwitz

Klein, hell und gemütlich - 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Lankwitz

Objektnummer: 26331030



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 210.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 50.07 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26331030 - 12247 Berlin – Lankwitz

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

Objektnummer: 26331030 - 12247 Berlin – Lankwitz

Auf einen Blick

Objektnummer	26331030
Wohnfläche	ca. 50.07 m²
Etage	1
Zimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1961

Kaufpreis	210.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt

Objektnummer: 26331030 - 12247 Berlin – Lankwitz

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	16.10.2033

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	104 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1961

Objektnummer: 26331030 - 12247 Berlin – Lankwitz

Die Immobilie

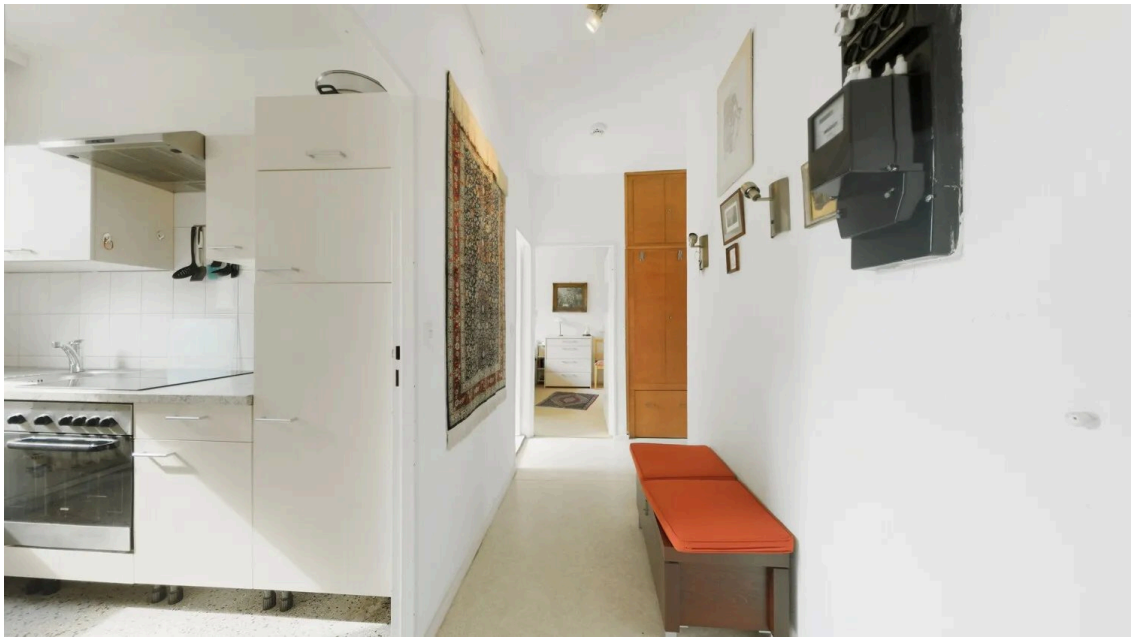




Objektnummer: 26331030 - 12247 Berlin – Lankwitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26331030 - 12247 Berlin – Lankwitz

Die Immobilie

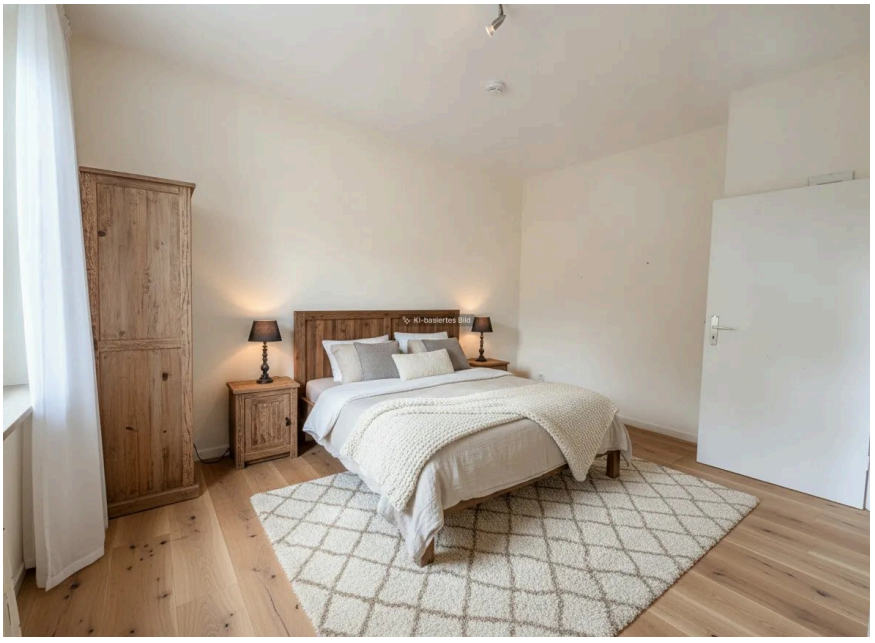




Objektnummer: 26331030 - 12247 Berlin – Lankwitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26331030 - 12247 Berlin – Lankwitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26331030 - 12247 Berlin – Lankwitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26331030 - 12247 Berlin – Lankwitz

Die Immobilie

BELLEVUE
Best Property Agents
2026

Capital

MAKLER-KOMPASS
WOHNEN
Top-Makler Berlin

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für
von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 09/26

Objektnummer: 26331030 - 12247 Berlin – Lankwitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26331030 - 12247 Berlin – Lankwitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26331030 - 12247 Berlin – Lankwitz

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: 26331030 - 12247 Berlin – Lankwitz

Ein erster Eindruck

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung in Berlin-Lankwitz bietet ein angenehmes Zuhause für Singles oder Paare, die eine überschaubare und gemütliche Wohnung mit einem schönen Außenbereich suchen. Helle Räume, ein praktischer Grundriss und ein Balkon mit Blick in den begrünten Innenhof verleihen der Wohnung ihren besonderen Wohncharakter.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in den freundlich und hell gestalteten Flur. Eine praktische Einbaulösung bietet zusätzlichen Stauraum und sorgt dafür, dass Jacken, Schuhe und Alltagsgegenstände gut untergebracht werden können. Von hier aus sind die einzelnen Räume bequem erreichbar.

Das Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Sitzecke sowie einen kleinen Essbereich. Durch die großen Fenster gelangt viel Tageslicht in den Raum und sorgt für eine freundliche Wohnatmosphäre. Besonders schön ist der direkte Zugang zum Balkon.

Der Balkon ist zum begrünten Innenhof ausgerichtet und bietet einen ruhigen Platz im Freien. Ob morgens bei einer Tasse Kaffee oder am Abend zum Entspannen – hier lässt sich mit Blick ins Grüne ein kleines Stück Ruhe vom Alltag genießen.

Die separate Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet und bietet alles, was für den täglichen Bedarf benötigt wird. Durch das vorhandene Fenster ist die Küche angenehm hell und kann zudem gut gelüftet werden.

Das Schlafzimmer ist kompakt und gemütlich geschnitten. Es bietet Platz für ein Doppelbett und einen Kleiderschrank und eignet sich damit besonders gut als persönlicher Rückzugsort für Singles oder Paare.

Das hell gestaltete Badezimmer verfügt über eine Badewanne, ein Fenster mit satiniertem Glas sowie einen Waschmaschinenanschluss. Die freundliche Gestaltung und die natürliche Belichtung sorgen für eine angenehme Atmosphäre.

Ein praktischer Pluspunkt der Wohnung ist der eigene Stellplatz direkt am Haus. So lässt sich das Auto bequem und ohne lange Parkplatzsuche in unmittelbarer Nähe zur Wohnung abstellen.

Die Wohnung überzeugt vor allem durch ihre helle und freundliche Atmosphäre, ihre gemütliche Größe und den schönen Balkon mit Blick in den grünen Innenhof. Sie ist ideal für Menschen, die kein großes Zuhause benötigen, sondern einen persönlichen und unkomplizierten Rückzugsort suchen.

Ob als erstes gemeinsames Zuhause für ein Paar oder als gemütliche Wohnung für einen Single – diese Wohnung bietet eine schöne Grundlage für ein entspanntes Leben in Berlin-Lankwitz.

Lernen Sie die Wohnung bei einer Besichtigung persönlich kennen und machen Sie sich selbst ein Bild von ihrem gemütlichen Charme.

Objektnummer: 26331030 - 12247 Berlin – Lankwitz

Ausstattung und Details

Helle und freundliche 2-Zimmer-Wohnung
-Großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
-Balkon mit Blick in den begrünten Innenhof
-Separates Schlafzimmer
-Separate Küche mit Einbauküche
-Helles Tageslichtbad mit Badewanne
-Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
-Praktischer Einbauschrank im Flur
-Große Fenster und angenehme Tageslichtverhältnisse
-Eigener Stellplatz am Haus
-Ruhige Ausrichtung zum begrünten Innenhof

Objektnummer: 26331030 - 12247 Berlin – Lankwitz

Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich in der Kaiser-Wilhelm-Straße im beliebten Berliner Ortsteil Lankwitz, einem Teil des Bezirks Steglitz-Zehlendorf. Die Umgebung verbindet eine gewachsene Wohnstruktur mit einer guten Infrastruktur und kurzen Wegen des täglichen Lebens.

Die Kaiser-Wilhelm-Straße bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Geschäfte für den täglichen Bedarf. Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Banken und weitere Dienstleister sind in der näheren Umgebung zu finden. Auch gastronomische Angebote und kleinere Geschäfte sorgen für eine angenehme Nahversorgung.

Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut. Der S-Bahnhof Lankwitz ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet eine praktische Verbindung in Richtung Berliner Innenstadt. Ergänzend befinden sich Bushaltestellen in fußläufiger Entfernung.

Für den Alltag befinden sich zudem verschiedene Ärzte, Kindertagesstätten und Schulen in der näheren Umgebung. Auch Freizeitangebote sind gut erreichbar – unter anderem das Thalia Kino an der Kaiser-Wilhelm-Straße.

Lankwitz zeichnet sich insgesamt durch seine angenehm gewachsene Wohnstruktur und die gute Verbindung von urbaner Infrastruktur und eher ruhigem Wohnumfeld aus. Gleichzeitig bietet die Lage eine gute Erreichbarkeit der angrenzenden Ortsteile Steglitz und Zehlendorf sowie der Berliner Innenstadt.

Die Lage eignet sich damit besonders für Singles und Paare, die Wert auf eine gute Infrastruktur, kurze Wege und eine unkomplizierte Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr legen.

Objektnummer: 26331030 - 12247 Berlin – Lankwitz

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