Berlin – Lankwitz

Renoviertes Einfamilienhaus in Ruhiglage mit Garage!

Objektnummer: 26331036



MIETPREIS: 2.520 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 140 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 494 m²

Objektnummer: 26331036 - 12249 Berlin – Lankwitz

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

Objektnummer: 26331036 - 12249 Berlin – Lankwitz

Auf einen Blick

Objektnummer	26331036
Wohnfläche	ca. 140 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1939

Mietpreis	2.520 EUR
Nebenkosten	480 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Modernisierung / Sanierung	2026
Zustand der Immobilie	vollständig renoviert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 80 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26331036 - 12249 Berlin – Lankwitz

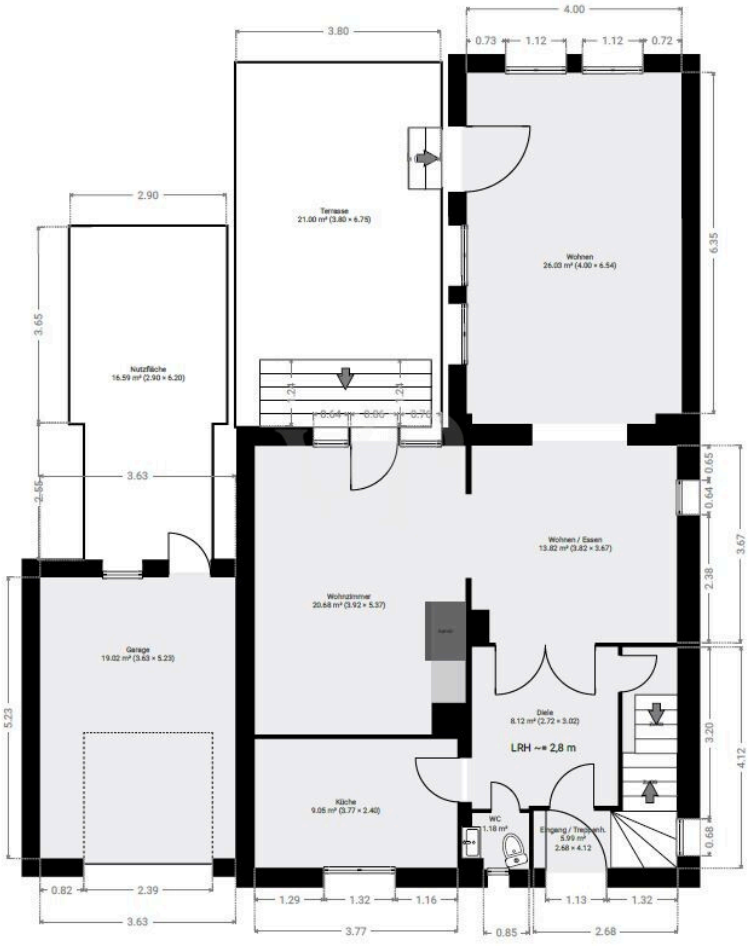
Auf einen Blick: Energiedaten

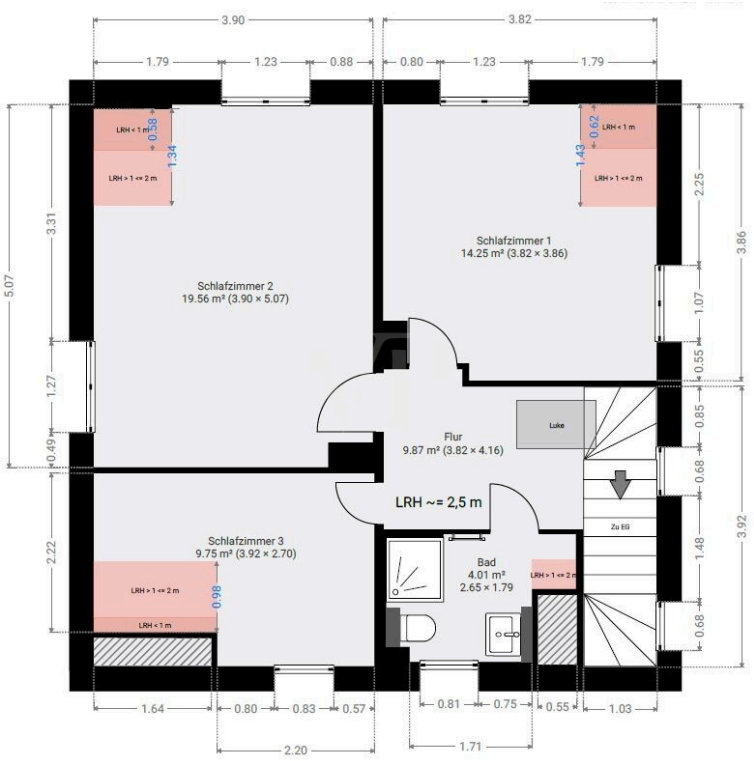
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe
Energieausweis gültig bis	11.06.2036
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	71.3 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	B
Baujahr laut Energieausweis	1939

Objektnummer: 26331036 - 12249 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: 26331036 - 12249 Berlin – Lankwitz

Ein erster Eindruck

Wir können Anfragen AUSSCHLIESSLICH bei Übersendung vollständiger Mietunterlagen bearbeiten! Diese sind: Anschreiben, Selbstauskunft, Einkommensnachweise der letzten 3 Monate, Mietschuldenfreiheitsbescheinigung vom aktuellen Vermieter, SCHUFA - Auskunft.

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1939 befindet sich in der Trippsteinstraße 60, einer ruhigen Wohnlage in Berlin-Lankwitz.

Das Haus wurde im Jahr 2026 grundlegend renoviert und verfügt über ca. 140 m² Wohnfläche, verteilt auf insgesamt sechs Zimmer. Im Erdgeschoss befinden sich zwei Zimmer, die Küche mit Einbaumöbeln, ein Kamin sowie bodentiefe Fenster, die in Verbindung mit dem aufgearbeiteten Stäbchenparkett für eine helle und freundliche Wohnatmosphäre sorgen. Ein im Jahr 1998 errichteter Anbau erweitert den Wohnbereich um einen weiteren, sehr großzügigen Raum, der sich ideal als Wohnzimmer oder Salon nutzen lässt und einen direkten Austritt in den Garten bietet. Ergänzt wird das Raumangebot im Erdgeschoss durch ein Gäste-WC.

Im Obergeschoss stehen drei Schlafzimmer sowie ein im Jahr 2026 neu gestaltetes Badezimmer zur Verfügung.

Das Haus ist vollständig unterkellert und bietet im Kellergeschoss, einen praktischen Hobbyraum, einen Vorratsraum und ein weiteres, älteres Badezimmer sowie eine Sauna.

Zur technischen Ausstattung gehören eine Bosch-Wärmepumpe aus dem Jahr 2023, eine im Jahr 1989 angebrachte Außendämmung mit einer Stärke von ca. 60 mm sowie dreifach verglaste Fenster. Außenjalousien sind rundum vorhanden und teilweise elektrisch bedienbar. Zum Mietobjekt gehört außerdem eine Garage.

Der schön angelegte, nach Südwesten ausgerichtete Garten bietet attraktive Möglichkeiten zur Erholung im Freien und profitiert insbesondere in den Nachmittags- und Abendstunden von der Sonneneinstrahlung.

Die ruhige Lage am Ende der Straße unterstreicht den privaten Wohncharakter des Grundstücks und ist daher gerade für Familien wunderbar geeignet.

Die Verträge für die Ver- und Entsorgungsleistungen schließt der Mieter direkt mit den jeweiligen Versorgungsunternehmen ab.

Objektnummer: 26331036 - 12249 Berlin – Lankwitz

Ausstattung und Details

- grundlegende Renovierung im Jahr 2026
- Küche mit Einbaumöbeln
- Kamin im Erdgeschoss
- bodentiefe Fenster im Erdgeschoss & Parkettboden
- großzügiger Wohnbereich bzw. Salon im Anbau von 1998
- direkter Gartenaustritt aus zwei Zimmern im Erdgeschoss
- 3 Schlafzimmer im Obergeschoss
- neues Badezimmer aus 2026
- Gäste-WC
- Voll unterkellert
- Sauna im Kellergeschoss
- Bosch-Wärmepumpe aus 2023
- Außendämmung ca. 60 mm aus 1989
- dreifach verglaste Fenster
- Außenjalousien rundum, teilweise elektrisch
- schön angelegter Südwestgarten
- 1 Garage
- ruhige Lage am Ende der Trippsteinstraße

Objektnummer: 26331036 - 12249 Berlin – Lankwitz

Alles zum Standort

Das Einfamilienhaus befindet sich in der Trippsteinstraße 60 im Berliner Ortsteil Lankwitz, im südwestlichen Bezirk Steglitz-Zehlendorf. Die Wohnlage zeichnet sich durch ein überwiegend wohngeprägtes Umfeld und eine gute Infrastruktur für den täglichen Bedarf aus.

Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungsangebote und gastronomische Einrichtungen sind in der näheren Umgebung vorhanden. Ein EDEKA-Supermarkt ist etwa 400 Meter entfernt, eine Bäckerei erreicht man nach rund 600 Metern. Auch Apotheken und ärztliche Versorgungseinrichtungen befinden sich in fußläufiger Entfernung.

Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist durch nahegelegene Bushaltestellen gewährleistet. Die Haltestelle Brotteroder Straße liegt etwa 350 Meter entfernt. Der S-Bahnhof Berlin-Marienfelde befindet sich in einer Entfernung von rund 1,3 Kilometern, der S-Bahnhof Lichterfelde Ost mit seinem Regionalexpress-Anschluss in ca. 2,6 Kilometer Entfernung und ermöglicht die Anbindung an das Berliner S-Bahn-Netz sowie den Fernverkehr. Für Familien stehen mehrere Kindertagesstätten und Schulen im näheren Umfeld zur Verfügung. Eine Kindertagesstätte ist nach etwa 350 Metern erreichbar, die Katholische Grundschule Sankt Alfons liegt rund 400 Meter entfernt. Weitere Bildungseinrichtungen befinden sich im Umkreis von etwa einem Kilometer.

Für Freizeit und Erholung bietet der nahegelegene Gemeindepark Lankwitz Grünflächen und Möglichkeiten für Spaziergänge und Aktivitäten im Freien. Insgesamt verbindet die Lage die wohngeprägte Struktur Lankwitz' mit einer alltagsgerechten Nahversorgung und einer guten Erreichbarkeit wichtiger Einrichtungen.

Objektnummer: 26331036 - 12249 Berlin – Lankwitz

Sonstige Angaben

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: 26331036 - 12249 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