



Objektnummer 1202

Berlin - Stilvoll Wohnen (Berlin-Zehlendorf): Hell und modern, 4-Zimmer-Maisonettewohnung, Balkon, Terrasse

Eckdaten

estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>
[Online ansehen](#)

Wohnfläche	136,5 m²
Grundstücksfläche	8.238,0 m²
Gesamtfläche	147,0 m²
Kellerfläche	7,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Anzahl Wohn / Schlafzimmer	1,0
Fläche Balkon / Terrasse	21,0
Baujahr	2016
Zustand	Neuwertig
Ausstattungskategorie	Gehoben
WG-Geeignet	
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche, Offen
Bodenart	Parkett
Heizungsart	Zentral, Fernwärme, Fussboden
Befeuerung	Fernwärme
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Freiplatz,
Gartennutzung	
Ausrichtung Balkon/ Terrasse	Südwest
Kabel/SAT TV	
Barrierefrei	
Fahrradraum	
Rolladen	
Dachform	Flachdach
Bauweise	Massiv
Energietyp	Neubaustandard
Seniorenrecht	

Energieausweis

estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>
[Online ansehen](#)

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	16.02.2026
Energiebedarf	75,70
Energieträger	Fernwärme
Energieeffizienzklasse	C (= 100)
Baujahr	2016

Objektbeschreibung

Lage

Die Maisonettewohnung befindet sich in Berlin-Zehlendorf inmitten einer 2016 neu errichteten Wohnanlage. In unmittelbarer Nähe befindet sich auch die historische Villenkolonie Lichterfelde. Trotz der ruhigen Wohnlage finden sich im näheren Umkreis von ca. 1-2 km alle wesentlichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie z.B. Gastronomie, Supermärkte, Schulen und Kindertagesstätten. Das nächste Zentrum mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten ist 'Zehlendorf Mitte' in weniger als ca. 3 km Entfernung. Sowohl mit dem PKW als auch den öffentlichen Verkehrsmitteln besteht eine gute Anbindung an das Zentrum von Berlin. Eine Haltestelle der Buslinien X11 mit Anschluss an den S-Bahnhof Sundgauer Straße (S1) ist in ca. vier Minuten zu Fuß erreichbar. Der S-Bahnhof ist auch direkt zu Fuß in rund acht Minuten erreichbar. Die Berliner Stadt-Autobahn (A103) sowie die beliebte Einkaufsmeile 'Schloßstraße' in Steglitz liegen ca. 4 km entfernt. Auch ein Anschluss an die A115 besteht in ca. 6 km Entfernung. Das Charité - Universitätsklinikum Benjamin Franklin (ca. 4 km) sowie das Bethel Krankenhaus (ca. 3 km) sind ebenfalls schnell zu erreichen. Der Flughafen Berlin-Brandenburg ist mit dem Auto in ca. 30 Minuten erreichbar.

estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>
[Online ansehen](#)

Objektbeschreibung

Die in Zehlendorf gelegene Maisonettewohnung liegt innerhalb der neuwertigen Wohnanlage 'Cedelia', die im Jahr 2016 auf einem ca. 32.000 m² großen parkähnlichen Areal mit insgesamt rund 280 Wohnungen in 17 Gebäuden errichtet wurde. Die Errichtung erfolgte im KfW 70 Standard. Die Wohnanlage liegt am Dahlemer Weg, in der Nähe des S-Bahnhofs Sundgauer Straße.

Von außen überzeugt der Neubau durch eine moderne und stilvolle Architektur. Das naturnahe Wohnkonzept mit zahlreichen Grünflächen wurde für eine gemischte Bewohnerstruktur entwickelt. Die Wohnanlage besteht aus mehreren Eigentümergemeinschaften. Die Wohnung selbst liegt in einem der drei Gartenhäuser, die im klassisch-modernen Stil errichtet wurden und Teil einer Gemeinschaft aus sieben mehrstöckigen Wohnhäusern mit einer zusammenhängenden Tiefgarage sind.

Die lichtdurchflutete Wohnung verfügt im Erdgeschoss des Treppenhauses auch über eine Zugangsmöglichkeit zum Aufzug des Hauses, welcher unter anderem auch das Kellergeschoss des Hauses erschließt. Die Maisonettewohnung verfügt im Erdgeschoss über einen Zugang zur Terrasse und zusätzlich im Obergeschoss über einen Balkon, jeweils zum entspannten Verweilen. Terrasse und Balkon sind nach Südwesten ausgerichtet.

Die Raumaufteilung der Wohnung bietet viel Platz und der offen gestaltete Grundriss im Erdgeschoss schafft eine sehr angenehme Wohnatmosphäre. Zwei vollwertige, modern gestaltete Bäder (Dusch- und Wannenbad) und eine hochwertige Einbauküche mit Kochinsel und allen Elektrogeräten runden das großzügige Wohnkonzept ab. Der Grundriss der Wohnung eignet sich deshalb ideal für eine Familie mit Kindern oder für platzverwöhnte Paare und Singles.

Nach dem Erwerb kann die Wohnung ohne großen Planungsaufwand und ohne Fertigstellungsrisiko bezogen werden. Zur Wohnung gehört ein Abstellraum im Keller. Ein Stellplatz in der Tiefgarage, sowie ein zweiter Stellplatz im Außenbereich der Wohnanlage können miterworben werden.

estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>
[Online ansehen](#)

Ausstattung

- **Aufzug bis zum Keller**
- **Hochwertige Einbauküche**
- **Zwei Einbauschränke**
- **Panoramaspiegel im Obergeschossbad**
- **Kunststofffenster mit Wärmeschutzverglasung**
- **Parkettboden in den Wohn- und Schlafräumen sowie im Flur des 1. OG**
- **Fliesenboden im Eingangsbereich des EG.**
- **Fernwärme mit Warmwasseraufbereitung**
- **Fußbodenheizung**
- **Terrasse im EG und Balkon im 1. OG mit Südwestausrichtung**
- **Kabelanschluss**
- **Abstellraum im Keller**
- **Fahrradabstellraum im Keller**
- **Eigener Stellplatz in der Tiefgarage sowie Außenstellplatz**

Sonstiges

Gerne lassen wir Ihnen für diese Immobilie bei Vorlage einer Kontaktformularanfrage mit Ihrem Vor- und Nachnamen, Ihrer Wohnanschrift, Ihrer Telefonnummer sowie Email-Adresse, ein ausführliches Exposé mit ergänzenden Angaben (z. B. Grundriss, zusätzliche Fotos und zusätzliche Informationen) zukommen. Unsere Exposés enthalten zudem die Anschrift der Immobilie, damit es ihnen möglich ist, sich zunächst einen Eindruck von der konkreten Lage zu verschaffen. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Diese, unser Impressum, eine Ausfertigung unserer Widerrufsbelehrung nebst Widerrufsformular sowie unsere Datenschutzerklärung finden Sie auf unserer Internetseite: www.estate-moments.de. Dieses Verkaufsangebot ist an Kaufinteressenten gerichtet. Bei Zustandekommen eines notariellen Kaufvertrags entsteht unser Anspruch auf Zahlung der genannten Provision somit gegenüber dem Käufer. Darüber hinaus sind vom Käufer auch die Grunderwerbssteuer (in Berlin 6 % und in Brandenburg 6,5 % des Kaufpreises) sowie die Notar- und Grundbuchgebühren (ca. 2 % des Kaufpreises) zu bezahlen.

Laut Verordnung Nr. 524/2013 der Europäischen Union (EU) sind wir als Immobilienmakler verpflichtet, auf unserer Internetseite im Impressum und bei Verkaufs- oder Vermietungsangeboten einen Hinweis auf die Online-Streitschlichtungsstelle aufzunehmen, die unter der folgenden Adresse zu finden ist: ec.europa.eu/consumers/odr.

estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>
[Online ansehen](#)



estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>
Online ansehen



estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>
Online ansehen



estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>
[Online ansehen](#)



estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>
[Online ansehen](#)



estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>
[Online ansehen](#)



estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>
[Online ansehen](#)



estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>
[Online ansehen](#)