



Objektnummer 823

Berlin - Berlin-Zehlendorf: Seniorengerecht, eigener Außenstellplatz, Balkon, ruhige Lage

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 | 75,7 m² |
| Nutzfläche | 10,0 m² |
| Grundstücksfläche | 858,0 m² |
| Kellerfläche | 10,0 m² |
| Anzahl Zimmer | 3,0 |
| Anzahl Schlafzimmer | 2,0 |
| Anzahl Badezimmer | 1,0 |
| Anzahl Stellplätze | 1,0 |
| Anzahl Balkone | 1,0 |
| Anzahl Wohn / Schlafzimmer | 1,0 |
| Fläche Balkon / Terrasse | 6,3 |
| Baujahr | 1973 |
| Zustand | Renovierungsbedürftig |
| WG-Geeignet | |
| Bad | Dusche, Wanne, Fenster |
| Bodenart | Parkett |
| Heizungsart | Zentral |
| Befeuerung | Öl |
| Stellplatzart | Außenstellplatz |
| Gartennutzung | |
| Ausrichtung Balkon/ Terrasse | West |
| Rollstuhlgerecht | |
| Kabel/SAT TV | |
| Wasch / Trockenraum | |
| Unterkellert | Keller |
| Dachform | Flachdach |
| Bauweise | Massiv |

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 | 07.10.2017 |
| Energiebedarf | 184,00 |
| Energieträger | Öl |
| Baujahr | 1972 |

Objektbeschreibung

Lage

Die Etagenwohnung befindet sich in einem gewachsenen Wohngebiet in Berlin-Zehlendorf. Die Umgebung ist ruhig und überwiegend mit attraktiven Ein- und Zweifamilienhäusern bebaut. Ganz in der Nähe befinden sich der Heinrich-Laehr-Park sowie der Schweizerhofpark und bieten idyllische Natur und die Möglichkeiten der Naherholung. Öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe: Busanbindung 285, N84, X10 in 4 Minuten zu Fuß erreicht. Die S-Bahn-Station Zehlendorf mit Anbindung an die S1, den Buslinien 101, 112, 115, 285, 623, N10, N12, N84, X10 liegt 1,4 km entfernt und ist in 5 Minuten mit dem Auto, mit dem Bus oder in 20 Minuten zu Fuß erreicht. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf und Restaurants sind fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen.

Objektbeschreibung

Die Etagenwohnung liegt in der zweiten Etage eines 1973 errichteten Wohnhauses in einem gewachsenen und ruhigen Wohngebiet von Berlin-Zehlendorf. Die Raumaufteilung ist attraktiv und kann auf Wunsch des neuen Eigentümers noch verändert werden. Die Grundrissgestaltung der Wohnung bietet die Möglichkeit, die Trennwand zwischen Küche und Wohnzimmer zu entfernen, um dadurch einen offenen Wohn-Ess-Bereich mit einer Gesamtfläche von knapp 35 m² entstehen zu lassen. Der Innenausbau der Wohnung (einschließlich Bad) ist erneuerungsbedürftig. Die Wohn- und Schlafzimmer sowie der Flur sind mit Eichen-Stabparkett ausgestattet, welches abgeschliffen und auf Wunsch beibehalten werden kann. Die über das Wohnzimmer begehbare Loggia bietet einen schönen Ausblick auf den gepflegten Garten und lädt zum Verweilen ein. Zur Wohnung gehört ein großzügiger Abstellraum im Keller und ein Außenstellplatz. Der gemeinschaftliche Garten kann mitgenutzt 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

- Loggia mit Gartenblick
- Tageslichtbad mit Dusche, Badewanne und 2 Handwaschbecken (erneuerungsbedürftig)
- Pkw-Stellplatz
- Großzügiger Kellerraum im Keller
- Eichen-Stabparkett im Flur sowie in den Wohn- und Schlafzimmern
- Zentralheizung (Öl),
- Radiatorenheizkörper (weiß)
- Kabelanschluss
- Holzfenster mit Isolierverglasung

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 sowie unser Impressum 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](#)