



Objektnummer 826

## ***Stahnsdorf - Stahnsdorf - Seniorengerechte, helle Hochparterre-Wohnung mit Balkon in Waldnähe***

### ***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](#)

<b>Wohnfläche</b>	<b>62,7 m²</b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Wohn / Schlafzimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Fläche Balkon / Terrasse</b>	<b>6,8</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1993</b>
<b>WG-Geeignet</b>	
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Teppich</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Tiefgarage</b>
<b>Ausrichtung Balkon/ Terrasse</b>	<b>Süd</b>
<b>Kabel/SAT TV</b>	
<b>Dachform</b>	<b>Walmdach</b>
<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>

## **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>23.09.2018</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>228,00 kWh/(m²*a)</b>
<b>Mit Warmwasser</b>	<b>Ja</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1993</b>

## **Objektbeschreibung**

**estateMoments GmbH**

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

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

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

## Lage

*Die Etagenwohnung befindet sich in einem gewachsenen Wohngebiet im Ortsteil Stahnsdorf im Landkreis Potsdam-Mittelmark (Brandenburg). Die Umgebung ist ruhig und überwiegend mit Ein- und Zweifamilienhäusern bebaut. Unmittelbar in der Nähe befinden sich ein großes Waldgebiet sowie der Güterfelder Haussee, die idyllische Natur und Naherholungsmöglichkeiten bieten. Öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe sind: Die Bushaltestelle Stahnsdorf-Fasanenstraße liegt ca. 3 Gehminuten entfernt (Buslinie 624), in ca. 10 Fußminuten sind darüber hinaus auch die Buslinien 601 und X1 erreichbar. Die nächstgelegene S-Bahn-Station ist Teltow Stadt (S25) mit Anbindung an die Buslinien 600, 601, 615, 620, 621, 625, 704, N13, X1, X10 und SXF 2. Die nächstgelegenen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind: Penny, Netto und Edeka (ca. 10-15 Minuten zu Fuß).*

## Objektbeschreibung

*Die im Jahr 1993 errichtete Wohnung liegt in Waldnähe in einem beliebten und ruhigen Wohngebiet in Stahnsdorf (Landkreis Potsdam-Mittelmark). Das Wohngebäude befindet sich in einem guten Bauzustand und ist optisch ansprechend. Die Wohnung bietet helle Räume und einen attraktiven Grundriss. Im Ess-/Wohnbereich sorgen die Südausrichtung, die offene Küche sowie bodentiefe Fenster für Helligkeit und eine angenehme Raumatmosphäre. Der über das Wohnzimmer begehbare Balkon ist ebenfalls nach Süden ausgerichtet und lädt mit Blick auf das naheliegende Waldgebiet zum Verweilen ein. Zur Wohnung gehören außerdem Sondernutzungsrechte an einem Tiefgaragenstellplatz sowie einem Abstellraum im Keller.*

## Ausstattung

- Terrasse mit Südausrichtung
- Tageslichtbad mit Badewanne, Handwaschbecken und WC
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- Einbauküche (kann auf Wunsch übernommen werden)
- Kabelanschluss
- Kunststofffenster (weiß) mit Isolierverglasung
- Gas-Zentralheizung
- Sondernutzungsrecht auf einen Kelleranteil
- Sondernutzungsrecht auf einen Tiefgaragenstellplatz

estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

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

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

## **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](http://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.*

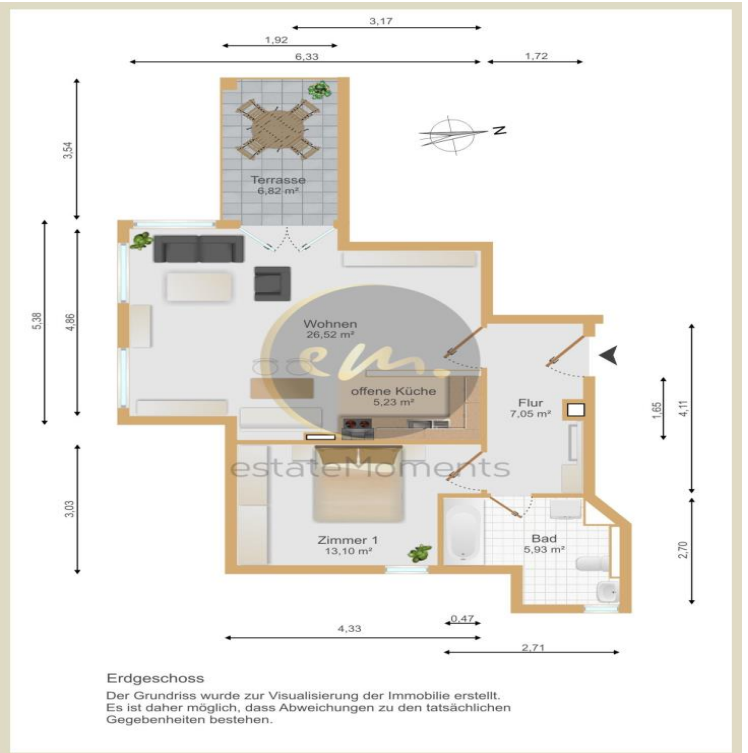
*Laut Verordnung Nr. 524/2013 der Europäischen Union (EU) sind wir als Immobilienmakler verpflichtet, auf unserer Internetseite im Impressum und bei Verkaufs- oder Vermietungsangeboten einen Hinweis auf die Online-Streitschlichtungsstelle aufzunehmen, die unter der folgenden Adresse zu finden ist: [ec.europa.eu/consumers/odr](http://ec.europa.eu/consumers/odr).*

**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](#)