



Objektnummer 852

Berlin - Zweifamilienhaus in Zehlendorf: gute Wohnlage, attraktiver Garten mit viel Privatsphäre

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	164,0 m²
Grundstücksfläche	1.050,0 m²
Anzahl Zimmer	6,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Anzahl Wohn / Schlafzimmer	6,0
Fläche Balkon / Terrasse	15,3
Baujahr	1957
Zustand	Renovierungsbedürftig
Letzte Modernisierung	2004
WG-Geeignet	
Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Teppich, Laminat, Estrich
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas, Pellets
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	
Ausrichtung Balkon/ Terrasse	Südost
Kabel/SAT TV	
Rolladen	
Dachform	Walmdach
Bauweise	Massiv
Dachboden	

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	19.09.2027
Energiebedarf	209,79
Energieträger	Gas, Strom
Energieeffizienzklasse	G (> 250)
Baujahr	1957

Objektbeschreibung

Lage

Das Zweifamilienhaus befindet sich in einer ruhig gelegenen Wohngegend in Berlin Zehlendorf. In der Nähe befinden sich zahlreiche Cafes und Restaurants sowie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Die medizinische Versorgung ist ebenfalls gut gewährleistet durch mehrere Apotheken und Ärzte in unmittelbarer Nähe. Für Ruhe und Erholung bieten sich die Parkanlagen (wie z.B. der Yehudi-Menuhin-Park und der Paul-Mebes-Park) oder auch die Seen (z.B. der Waldsee) an, die gut erreichbar sind.

Der S-Bahnhof Berlin Mexikoplatz ist 1 km von dem Wohnhaus entfernt. Dort finden Sie Anschlüsse an die S1 sowie die Buslinien 118, 622 und N3. Die Buslinien 118, 622 und 623 sind in 7 Gehminuten an der Haltestelle Potsdamer Chaussee/Lindenthaler Allee gut 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

Das 1957 in Massivbauweise errichtete Zweifamilienhaus befindet sich auf einem attraktiven Grundstück im beliebten Wohnbezirk Berlin-Zehlendorf. Die Immobilie befindet sich in einem guten baulichen Zustand und wurde in den zurückliegenden Jahren stetig modernisiert: Dach im Jahr 2004, Heizung im Jahr 1998, Elektrik und Bad im Jahr 1971. Im Jahr 1971 wurde an das bestehende Wohngebäude einstöckig angebaut. Das Dach des Anbaus dient dem Obergeschoss als große Terrasse mit Blick auf den traumhaften Garten. Das Erdgeschoss sowie das Obergeschoss verfügen über zwei angenehm helle Schlafräume. Beide in sich abgeschlossene Wohnung verfügen über Tageslichtbäder. Im Ess-/Wohnbereich sorgen bodentiefe Fenster zur Terrasse im Erdgeschoss bzw. zum Balkon im Obergeschoss (jeweils Südostausrichtung) für Helligkeit und eine freundliche Raumatmosphäre. Der Garten ist überwiegend nach hinten ausgerichtet, von außen quasi nicht einsehbar und bietet dadurch viel Privatsphäre sowie ausreichend Platz für Freizeitaktivitäten und Gartenarbeit. Zum Haus gehört eine großzügige Garage.

Ausstattung

- Gas-Zentralheizung
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung bzw. Holzfenster mit Doppelverglasung
- Tageslichtbad mit Dusche
- Kellergeschoss
- Einzelgarage (abschließbar)
- Terrasse mit Südostausrichtung
- großzügige Dachterrasse mit Südostausrichtung
- Kabelanschluss

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. 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](#)