estateMoments

Objektnummer 949

Kleinmachnow - Attraktive 3-Zimmer-Etagenwohnung mit zwei Terrassen, Gäste-WC, Kelleranteil und Kfz-Stellplatz

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	***91,2 m²***
Grundstücksfläche	***711,0 m²***
Gesamtfläche	***101,4 m²***
Kellerfläche	***12,0 m²***
Anzahl Zimmer	***3,0***
Anzahl Schlafzimmer	***2,0***
Anzahl Badezimmer	***1,0***
Gäste-WC	***1,0***
Anzahl Stellplätze	***1,0***
Anzahl Balkone	***1,0***
Anzahl Terrassen	***1,0***
Anzahl Wohn / Schlafzimmer	***1,0***
Fläche Balkon / Terrasse	***20,4***
Baujahr	***1995***
Letzte Modernisierung	***1995***
WG-Geeignet	
Bad	***Wanne***
Küche	***Einbauküche***
Bodenart	***Fliesen, Laminat***
Heizungsart	***Zentral***
Befeuerung	***Gas***
Stellplatzart	***Freiplatz***
Ausrichtung Balkon/ Terrasse	***Südwest***
Kabel/SAT TV	
Abstellraum	
Dachform	***Krüppelwalmdach***
Bauweise	***Massiv***
Gäste-WC	

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	*Verbrauchsausweis*
Gültig bis	*02.04.2028*
Energiekennwert	*156,90 kWh/(m²*a)*
Mit Warmwasser	*Ja*
Energieträger	*Gas*
Energieeffizienzklasse	*E (= 200)*
Baujahr	*1995*

Objektbeschreibung

Lage

Die Immobilie befindet sich in bester Lage von Kleinmachnow mit sehr guter Anbindung an Berlin-Zehlendorf. Die unmittelbare Umgebung ist mit attraktiven Ein- und Mehrfamilienhäusern bebaut. Das Zentrum von Kleinmachnow liegt ca. 3 Autominuten entfernt. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen. In der näheren Umgebung finden sich renommierte Schulen mit variierendem Bildungsangebot. Attraktive Freizeitaktivitäten bieten das Sportforum Kleinmachnow, das Freibad Kiebitzberge, das Bäketal sowie der Machnower See. Öffentliche Verkehrsmittel: Die nächste Bushaltestelle ist fußläufig in ca. 3 Minuten erreichbar (Buslinien 623 und 629) und bietet direkte Anbindung an den S-Bahnhof Berlin-Zehlendorf (S1) und weitere Buslinien (101, 112, 115, 285, X10). Die Autobahn A115 mit Anbindung an das Berliner Zentrum liegt ca. 3,9 km (ca. 7 Autominuten) entfernt.

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 helle Etagenwohnung (1. Obergeschoss) besticht durch den attraktiven Grundriss sowie einen Balkon in Südausrichtung und eine großzügige Terrasse in Westausrichtung.

Die Raumaufteilung eignet sich ideal für einen Single, ein Pärchen oder eine Familie mit einem Kind. Aufgrund der Lage im 1. Obergeschoss ist die Wohnung über wenige Treppenstufen erreichbar und eignet sich daher auch gut für Senioren. Die Wohnung ist vermietet.

Die Kündigungsfrist bei Eigenbedarf beträgt aufgrund der bisherigen Dauer der Mietverhältnisse in diesem Fall neun Monate ab Eigentumsumschreibung im Grundbuch. Ein Kündigungsausschluss oder sogar eine Kündigungssperrfrist besteht im hier vorliegenden Fall nicht.

Die Mieterin fühlt sich in der Wohnung angabegemäß sehr wohl und ist an einer Fortführung des Mietverhältnisses interessiert. Die Mieterin wurde von uns offen darüber aufgeklärt, dass eine Eigenbedarfskündigung möglich ist.

Die Mietzahlungsverpflichtungen erfüllt die Mieterin stets pünktlich und in vereinbarter Höhe.

Zur Wohnung gehören ein großzügiger Abstellraum im Keller sowie ein PKW-Außenstellplatz.

Ausstattung

- 1 x Balkon mit Südausrichtung
- 1 x Terrasse mit Westausausrichtung
- 1 x Tageslicht-Wannenbad
- 1 x Gäste-WC
- Zentralheizung (Gas)
- Fußbodenheizung (jeweils)
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung (weiß)
- Kabelanschluss
- Großzügiges Kellerabteil
- Kfz-Stellplatz

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, 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 hinhaus 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

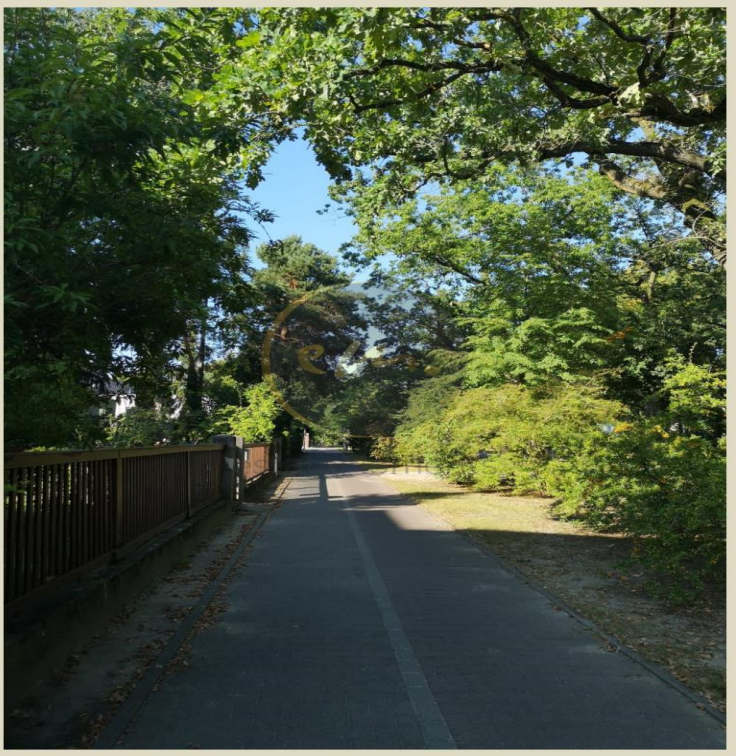
https://estate-moments.de
Online ansehen

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