



Objektnummer 950

Kleinmachnow - Wunderschöne Dachgeschosswohnung mit Kelleranteil, Balkon 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	69,0 m²
Grundstücksfläche	711,0 m²
Gesamtfläche	71,5 m²
Kellerfläche	9,5 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Wohn / Schlafzimmer	1,0
Fläche Balkon / Terrasse	5,0
Baujahr	1995
Letzte Modernisierung	1995
WG-Geeignet	
Bad	Wanne
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Laminat
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Außenstellplatz
Ausrichtung Balkon/ Terrasse	Süd
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 Dachgeschosswohnung besticht durch den attraktiven Grundriss sowie einen Balkon in Südausrichtung.

Die Raumaufteilung eignet sich ideal für einen Single oder ein Paar. Die Wohnung ist vermietet.

Die Kündigungsfrist bei Eigenbedarf beträgt aufgrund der bisherigen Dauer des Mietverhältnisses in diesem Fall lediglich drei Monate ab Eigentumsumschreibung im Grundbuch. Ein Kündigungsausschluss oder sogar eine Kündigungssperrfrist besteht im hier vorliegenden Fall nicht. Zudem hat sich der Mieter bereits bereiterklärt, bei Erhalt einer Eigenbedarfskündigung fristgerecht auszuziehen.

Der Mieter fühlt sich in der Wohnung angabegemäß sehr wohl und ist an einer Fortführung des Mietverhältnisses interessiert. Die Mieter wurde von uns offen darüber aufgeklärt, dass eine Eigenbedarfskündigung möglich ist. Die Mietzahlungsverpflichtungen erfüllt der Mieter stets pünktlich und in vereinbarter Höhe.

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

Ausstattung

- Balkon mit Südausrichtung
- Tageslicht-Wannenbad
- Zentralheizung (Gas)
- Fußbodenheizung (jeweils)
- Kunststoffenster mit Isolierverglasung (weiß)
- Kabelanschluss
- Großzügige Kellerabteile
- 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 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](#)

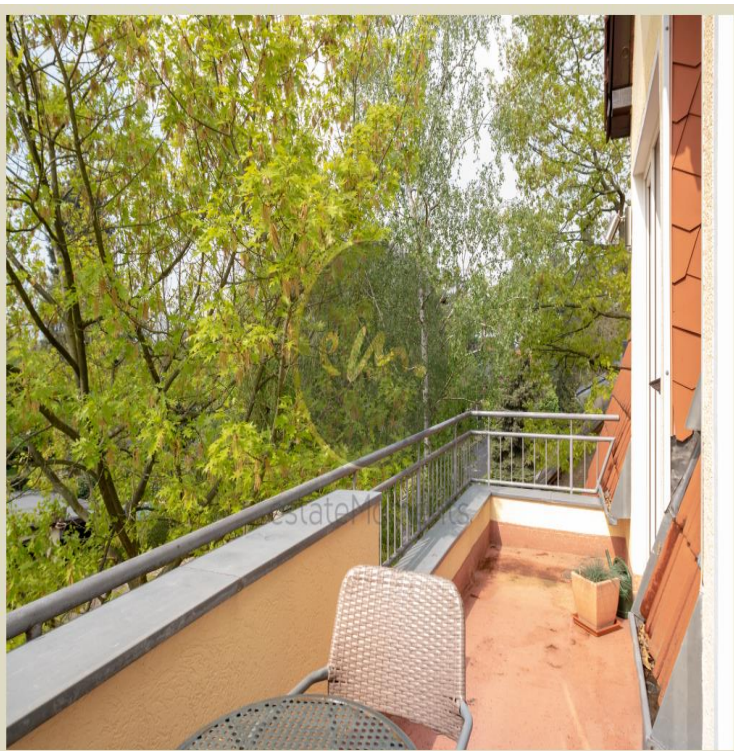
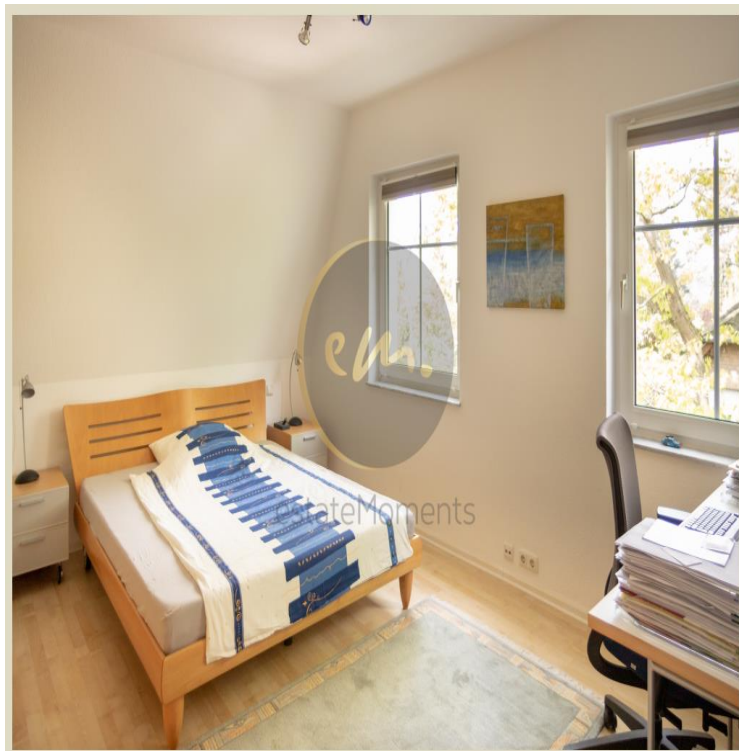


estateMoments GmbH

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](#)

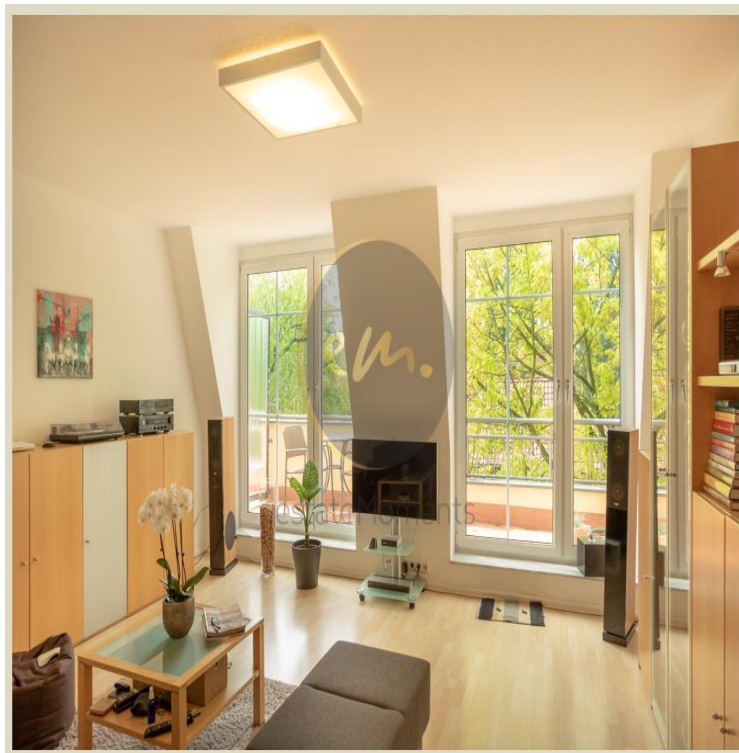


estateMoments GmbH

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](#)

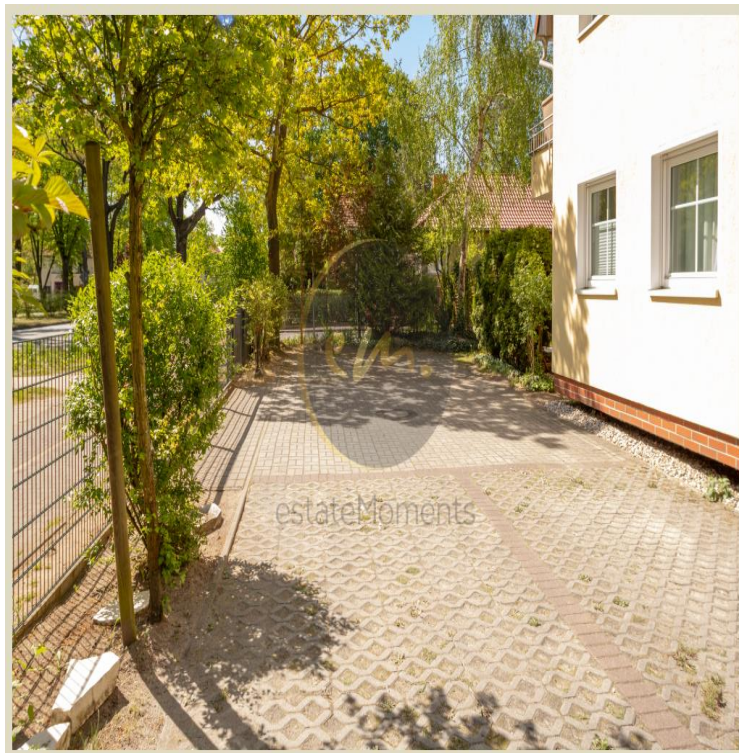


estateMoments GmbH

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](#)