Berlin – Zehlendorf

Gepflegte 2,5 Zimmer Wohnung in Zehlendorf als Anlageobjekt

Número de propiedad: 23213031

PRECIO DE COMPRA: 239.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 52 m^2 • **HABITACIONES:** 2.5

Número de propiedad: 23213031 - 14169 Berlin – Zehlendorf

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23213031 - 14169 Berlin – Zehlendorf

De un vistazo

Número de propiedad	23213031
Superficie habitable	ca. 52 m²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	2.5
Dormitorios	1.5
Baños	1
Año de construcción	1928

Precio de compra	239.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 23213031 - 14169 Berlin – Zehlendorf

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Distrito

Número de propiedad: 23213031 - 14169 Berlin – Zehlendorf

La propiedad

Número de propiedad: 23213031 - 14169 Berlin – Zehlendorf

La propiedad

Número de propiedad: 23213031 - 14169 Berlin – Zehlendorf

La propiedad

Número de propiedad: 23213031 - 14169 Berlin – Zehlendorf

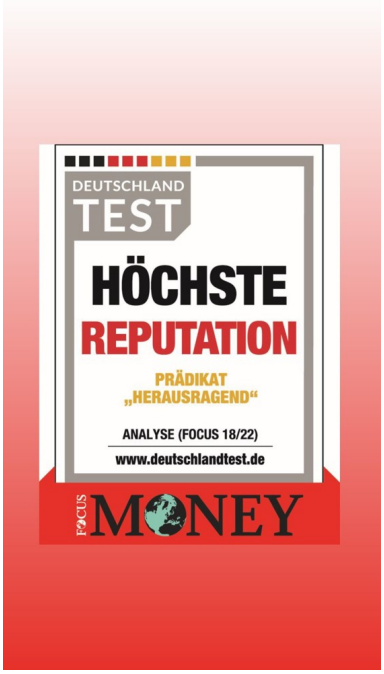
La propiedad

Número de propiedad: 23213031 - 14169 Berlin – Zehlendorf

La propiedad

Número de propiedad: 23213031 - 14169 Berlin – Zehlendorf

La propiedad



Número de propiedad: 23213031 - 14169 Berlin – Zehlendorf

La propiedad

Número de propiedad: 23213031 - 14169 Berlin – Zehlendorf

Una primera impresión

Diese sehr gepflegte klar geschnittene 2,5-Zimmer-Wohnung ist etwa 52 m² groß und befindet sich im Hochparterre eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1928. Das Haus ist Bestandteil einer gepflegten Wohnanlage, umgeben von viel Grün, im begehrten Stadtteil Zehlendorf. Die beiden Schlafzimmer, Wohn- und Essbereich sowie der Flur sind mit Teppich versehen, in der Küche und dem Bad mit Badewanne wurden Fliesen verlegt. Der nach Süden ausgerichtete Balkon ist der perfekte Platz für einen gemütlichen Ausklang des Tages. Auffallend ist die Helligkeit in dieser gemütlichen Wohnung. Aus den Fenstern und vom Balkon haben Sie einen schönen Blick in die Grünanlagen, Wiesen und Bäume in der Umgebung. Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und wurde vor ca. 4 Jahren grundsaniert. In diesem Prozess wurde unter anderem der Dielenboden frisch abgeschliffen. Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum. Die Wohnung wird aktuell von einem sehr netten älteren Herren bewohnt.

Número de propiedad: 23213031 - 14169 Berlin – Zehlendorf

Detalles de los servicios

- 2,5 Zimmer
- Einbauküche mit Essbereich
- Bad mit Dusche
- überdachter Balkon mit Südwest Ausrichtung
- Kellerraum

Número de propiedad: 23213031 - 14169 Berlin – Zehlendorf

Todo sobre la ubicación

Wer in Zehlendorf wohnt, will dort selten wieder weg. Der Ortsteil im Bezirk Steglitz-Zehlendorf bietet für jeden Geschmack etwas: Im Norden locken sanierte Altbauten aus der Gründerzeit, im Süden dominieren Einfamilienhäuser neben Reihenhäusern und Villen. In nur wenigen Gehminuten erreicht man das Zentrum von Zehlendorf mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen, Schwimmbad, einem exklusiven großen Fitnessclub, Restaurants und Cafés. Die nicht weit entfernten Seen Krumme Lanke und Schlachtensee sowie der Grunewald sorgen ganzjährig für hervorragende Erholungsmöglichkeiten. Viele beliebte Kindergärten und Schulen u.a. die bekannte John-F.-Kennedy-Schule befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Stadtautobahn A 103 ist über die in Steglitz/Zehlendorf führende B1 in wenigen Minuten zu erreichen. Vom S-Bahnhof Sundgauer Straße fährt die S-Bahnlinie: S1: Wannsee – Berlin. Wichtigste Tangente ist die Berliner Straße (B 1), die über die Potsdamer Chaussee zur Clayallee und zum Hohenzollerndamm und damit ins Herz der City West führt. Die innere Erschließung erfolgt über die Buslinie 112. Der Flughafen Berlin Brandenburg BER ist über die Stadtautobahn in weniger als einer dreißig Minuten erreichbar. Das Stadtzentrum ist in ca. 15 Minuten mit dem Auto oder mit der Bahn erreichbar.

Número de propiedad: 23213031 - 14169 Berlin – Zehlendorf

Otros datos

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 23213031 - 14169 Berlin – Zehlendorf

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Carmen Roloff & Mirko Roloff-Oestergaard

Breisgauer Straße 2 Berlín - Nikolassee / Wannsee
E-Mail: zehlendorf@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com