Berlin – Zehlendorf

Gemütliche Wohnung in zentraler Lage

CODE DU BIEN: 23213039

PRIX D'ACHAT: 399.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 84,33 m^2 • **PIÈCES:** 2.5

CODE DU BIEN: 23213039 - 14129 Berlin – Zehlendorf

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23213039 - 14129 Berlin – Zehlendorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23213039
Surface habitable	ca. 84,33 m²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	2.5
Chambres à coucher	1.5
Salles de bains	1
Année de construction	1963
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 60 EUR (Location)

Prix d'achat	399.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 23213039 - 14129 Berlin – Zehlendorf

Informations énergétiques

Chauffage	GAS
Certification énergétiquew valable jusqu'au	25.06.2027
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	242.20 kWh/m²a
Classement énergétique	G

CODE DU BIEN: 23213039 - 14129 Berlin – Zehlendorf

La propriété

CODE DU BIEN: 23213039 - 14129 Berlin – Zehlendorf

La propriété

CODE DU BIEN: 23213039 - 14129 Berlin – Zehlendorf

La propriété

CODE DU BIEN: 23213039 - 14129 Berlin – Zehlendorf

La propriété

CODE DU BIEN: 23213039 - 14129 Berlin – Zehlendorf

La propriété

CODE DU BIEN: 23213039 - 14129 Berlin – Zehlendorf

La propriété

CODE DU BIEN: 23213039 - 14129 Berlin – Zehlendorf

La propriété

CODE DU BIEN: 23213039 - 14129 Berlin – Zehlendorf

Une première impression

Die gut geschnittene 2,5-Zimmer-Wohnung ist etwa 84,33 m² groß und befindet sich im Hochparterre eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1963. Das Haus ist Bestandteil einer gepflegten Wohnanlage, umgeben von viel Grün, im begehrten Stadtteil Berlin Schlachtensee. Alle Zimmer sowie die Küche, das Bad mit Dusche und das Gäste-WC gehen vom großen Flur ab. Schlaf- und Arbeitszimmer sind mit Teppich, der Wohn- und Essbereich sind mit Stäbchenparkett belegt,. Im Flur, in der Küche und in den Bädern wurden Fliesen verlegt. Der nach Westen ausgerichtete Balkon mit Markise 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 charmante und vor allem ruhige Umgebung. Ein dazugehöriger Kellerraum rundet dieses attraktive Angebot ab. Die Wohnung befindet sich in einem äußerst gepflegten Zustand, dennoch sind Modernisierungsarbeiten erforderlich. Sie wünschen weitere Informationen? Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

CODE DU BIEN: 23213039 - 14129 Berlin – Zehlendorf

Détails des commodités

- Großer Wohn- Essbereich (mit Stäbchenparkett)
- Küche mit Einbauküche
- Schlafzimmer (mit Teppich)
- Arbeitszimmer (mit Teppich)
- Bad mit Dusche
- Gäste-WC
- überdachter Balkon mit Südausrichtung
- Gaszentralheizung
- Kellerraum

CODE DU BIEN: 23213039 - 14129 Berlin – Zehlendorf

Tout sur l'emplacement

Die Wohnung steht in einer ruhigen Wohnstraße im Herzen von Schlachtensee, einer Villenkolonie aus der Jahrhundertwende. Verschiedene kleine und größere Geschäfte, Restaurants, Cafés und der kleine Marktplatz befinden sich fußläufig in näherer Umgebung. Sowohl der S-Bahnhof Mexikoplatz als auch Schlachtensee (S1) sind in wenigen Gehminuten zu erreichen. Von hier aus fährt die S-Bahn in etwa 25 bis 30 Minuten zum Potsdamer Platz bzw. zum Brandenburger Tor. Den Mexikoplatz, einen der schönsten Plätze Berlins, erreichen Sie nach einem kurzen Spaziergang durch die hübschen Wohnstraßen des Viertels. Dort finden Sie weitere kleine Läden, Cafés, Restaurants und den sehenswerten Jugendstil-Bahnhof der Linie S 1. Der nahe gelegene Grunewald und die Seen versprechen einen hohen Erholungswert. Besonders der idyllische Schlachtensee - nur ein paar Gehminuten entfernt - ist sehr beliebt bei Spaziergängern und Joggern. Im Sommer kann man in dem klaren Wasser sehr schön baden; der See hat Trinkwasserqualität. Der große Wannsee bietet neben dem bekannten Strandbad Wannsee vielfältige Wassersportmöglichkeiten. Die Johannes-Tews-Grundschule und das renommierte Werner-von-Siemens-Gymnasium sind in wenigen Minuten zu Fuß oder per Fahrrad zu erreichen. Für die kleineren Kinder gibt es mehrere Kindergärten in der Nähe. Die AVUS A115 ist über die Auffahrt Spanische Allee zu erreichen und bietet eine hervorragende Anbindung an den Fernverkehr und in die Innenstadtbereiche.

CODE DU BIEN: 23213039 - 14129 Berlin – Zehlendorf

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.6.2027. Endenergieverbrauch beträgt 242.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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.

CODE DU BIEN: 23213039 - 14129 Berlin – Zehlendorf

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Carmen Roloff & Mirko Roloff-Oestergaard

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com