

Exposé

Dachgeschosswohnung in Berlin

Stilvolle Wohnung in oberster Etage mit hervorragender Anbindung - PROVISIONSFREI von privat



Objekt-Nr. OM-330337

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **429.000 €**

Ansprechpartner:
Herr Scholz

14169 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1931	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	modernisiert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	73,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	3. OG
Hausgeld mtl.	375 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sie suchen einen Ort zum Leben in Berlin – mit hervorragender Verkehrsanbindung, äußerst guter Infrastruktur, gleichzeitig ruhig und grün? Dann sind Sie hier richtig – im grünsten Bezirk Berlins: In Zehlendorf!

Zum Verkauf steht eine optimal geschnittene 3 – Zimmer Wohnung im obersten Geschoss eines gepflegten Berliner Altbaus mit ansprechender Architektur. Die hohen Decken, der Dielenboden, die sonnige Südwest-Ausrichtung und der einladende Balkon machen die Wohnung zu einem idealen Domizil.

Der jetzige Eigentümer hat die Wohnung fortlaufend renoviert, gepflegt und in Stand gehalten, so dass diese Wohnung ohne großen Aufwand bezogen werden kann – einfach Möbel aufstellen und mit dem Wohnen beginnen.

Das Haus:

- ✓ Baujahr 1931 – Denkmalschutz – daher ohne Energieausweis
- ✓ Laufend modernisiert
- ✓ Von einer ganzjährig sorgfältig gepflegten Grünanlage umgeben
- ✓ 8 Parteien im Haus
- ✓ Fernwärme
- ✓ Dacheindeckung neu in 12/2023
- ✓ Zuverlässige WEG-Verwaltung
- ✓ Ausreichende Rücklagen

Ausstattung

Die Wohnung:

- ✓ 3. OG - oberste Wohnetage (kein Nachbar darüber)
- ✓ 3 Zimmer - ca. 73 m²
- ✓ Beste Ausrichtung der Wohnung (Südwest) und Loggia (West)
- ✓ Unverbaubarer Blick in die grüne Umgebung
- ✓ Erneuerte Fenster, Wohnungs- und Zimmertüren
- ✓ Edle Details (z.B. hochwertige Fenster mit Holzrahmen und Plissees)
- ✓ Hohe Decken (ca. 2,90 m)
- ✓ Wohnzimmer mit Übergang zur Loggia
- ✓ Küche mit Einbauküche und Fenster
- ✓ Badezimmer mit Wanne und Fenster
- ✓ Badausstattung mit großem Waschbeckenunterschrank und Spiegelschrank
- ✓ Zentraler Flur mit Einbauschränk – alle Zimmer vom Flur abgehend

- ✓ 2 verschließbare Abstellkammern
- ✓ Kellerabteil + praktischer Dachboden zum Wäschetrocknen direkt über der Wohnung
- ✓ Ruhige Lage bei gleichzeitig außerordentlich guter Verkehrsanbindung und allgemeiner Infrastruktur
- ✓ Zum Vermieten und WG-geeignet
- ✓ Weitere Möbel können nach Absprache übernommen werden

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Sonstiges

BITTE KEINE MAKLERANFRAGEN

Der Verkauf erfolgt von privat ohne Makler – es fällt keine Provision an. Sie haben weitere Fragen oder möchten sich die Wohnung anschauen? Dann schreiben Sie mir.

Lage

Bis zum S-Bahnhof Sundgauer Straße (S1) sind es 4 Gehminuten. Von hier ist man nach nur 3 Stationen am Schlachtensee. Oder Sie fahren in 20 Minuten bis zum Potsdamer Platz (alternativ in 25 Minuten bis zur Friedrichstraße). Die Buslinien X11, M48 und 101 bieten eine Vielzahl mehr an Fortbewegungsmöglichkeiten.

Die Bundesstraße 1 verbindet Sie direkt mit der City oder der A115 – schneller geht es kaum. Auch sonst findet man in unmittelbarer Umgebung alles, wirklich alles, was man im täglichen Leben braucht: Supermärkte, Ärzte aller Fachrichtungen, Schulen, Restaurants, die Freie Universität, Fitnessstudios. Außerdem viel Luft zum Atmen und Grünes für die Seele.

Profitieren Sie von der etablierten Lage dieser Wohnung!

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Haus Balkonseite



Balkon

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Fensterblick



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Arbeits- oder Kinderzimmer



Bad

Exposé - Galerie



Flur



Wohnzimmertür



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Blick aus der Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer Fensterblick

Exposé - Galerie



Hausflur



Hausumgebung

Exposé - Galerie



Hausumgebung



Straßenschild

Exposé - Galerie



S-Bahnhof Sundgauer Straße



S-Bahnhof Sundgauer Straße

Exposé - Galerie



Lebensmittel-Markt



Haus im Winter Balkonseite

Exposé - Galerie



Balkon im Winter



Haus im Winter Rückseite

Exposé - Grundrisse

