

****Reduziert! Lichtdurchflutete
Balkonwohnung nahe des Kranoldplatzes****



Allgemein:

| | | | |
|----------------------------|-----------------|-------------------------|----------------------|
| Objektnr. extern: | MI314 | Stand vom: | 12.12.2024 |
| Nutzungsart: | Wohnen | Vermarktungsart: | Kauf |
| Objektart: | Wohnung (Etage) | Baujahr: | 1970 |
| Ort: | 12247 Berlin | Wohnfläche: | 37,00 m ² |
| Etage: | 1 | Anzahl Zimmer: | 1,0 |
| Anzahl Stellplätze: | 1,0 | Zustand: | Modernisiert |

Preise:

| | | | |
|-------------------|--|------------------|----------|
| Kaufpreis: | 145.000,00 € | Hausgeld: | 129,80 € |
| Provision: | 3,57 % inkl. MwSt. Der Eigentümer zahlt ebenfalls 3,57 % inkl. MwSt. | | |

Energiepass:

Befuerung: Oel

Ansprechpartner:

| | | | |
|-----------------|------------------------|----------------|-----------------------------|
| Firma: | Mochow Immobilien GmbH | Name: | Gallus Falk |
| Straße: | Unter den Eichen 108A | Ort: | 12203 Berlin |
| Telefon: | 017663337885 | E-Mail: | g.falk@immobilien-mochow.de |

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Diese gut geschnittene 1-Zimmer-Wohnung mit ca. 37 m² bietet nicht nur eine ausgezeichnete Wohnqualität, sondern auch eine attraktive Investitionsmöglichkeit. Sie befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus und ist aktuell für 255 € Nettokaltmiete pro Monat an einen zuverlässigen Mieter vermietet – eine stabile und langfristige Einnahmequelle. Die Kündigungsfrist für Eigenbedarf liegt hier bei 9 Monaten.

Die Wohnung verfügt über einen praktischen Grundriss, der das Wohnen komfortabel und funktional gestaltet. Das lichtdurchflutete Zimmer bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Wohn- und Schlafbereich-Kombination. Große Fenster lassen viel Tageslicht herein und gewähren einen schönen Blick auf den eigenen Südbalkon, der den ganzen Tag über Sonne bietet – ideal für entspannte Stunden im Freien. Die Küche wurde modernisiert und bietet eine gut ausgestattete Küchenzeile mit genügend Platz für alle gängigen Haushaltsgeräte. Das ebenfalls modernisierte Badezimmer überzeugt mit zeitgemäßen Sanitäranlagen und einer Badewanne. Ein Flur sorgt für zusätzlichen Stauraum und Trennung der verschiedenen Wohnbereiche.

Ein weiteres Highlight der Wohnung ist der Tiefgaragenstellplatz, der zum Sondereigentum gehört und sowohl für den Mieter als auch für den Eigentümer von großem Vorteil ist. Gerade in städtischen Lagen ist ein eigener Stellplatz ein seltener Luxus und bietet zusätzlichen Komfort. Die Miete für den Stellplatz ist in der Kaltmiete inkludiert.

Lage:

Die Wohnung liegt im Ortsteil Lankwitz des Berliner Bezirks Steglitz-Zehlendorf. Die Straße befindet sich in einer ruhigen, überwiegend von Wohnhäusern geprägten Umgebung. Die Lage bietet eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Mehrere Buslinien verkehren in der Nähe und verbinden Lankwitz mit dem S- und U-Bahn-Netz von Berlin. Die S-Bahn-Station Lichterfelde Ost (S25) ist in wenigen Minuten fußläufig erreichbar und bietet eine schnelle Verbindung in die Berliner Innenstadt. In der näheren Umgebung befinden sich Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Am nahen Kranoldplatz, nur wenige Minuten entfernt, gibt es auch eine Auswahl an Cafés und Restaurants. Der Stadtpark Steglitz und der Lankwitzer Gemeindepark bieten grüne Erholungsräume und Spazierwege. Auch das nahegelegene Freibad Lankwitz und Sporteinrichtungen bieten Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung.

Bilder

KAT_4349



KAT_4367



KAT_4362



KAT_4392



KAT_4373



KAT_4382_HDR



KAT_4387



KAT_4399



KAT_4341



KAT_4414



KAT_4331



KAT_4409



KAT_4421



KAT_4404_HDR



KAT_4338



KAT_4359_HDR



KAT_4422



KAT_4391

