

****"Renovierungsbedürftige Balkonwohnung mit viel Potential in Zehlendorf**"**



Allgemein:

Objektnr. extern:	MI243	Stand vom:	24.10.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung (Etage)	Baujahr:	1965
Ort:	14169 Berlin	Wohnfläche:	77,04 m ²
Etage:	3	Anzahl Zimmer:	4,0
Anzahl Schlafzimmer:	3,0	Anzahl Badezimmer:	1,0
Anzahl sep. WC:	1,0	Anzahl Stellplätze:	1,0
Zustand:	Teil/Vollrenovierungsbedürftig		

Preise:

Kaufpreis: 329.000,00 €

Provision: 3,57 % inkl. MwSt.

Energiepass:

Art des Energieausweises: VERBRAUCH
Jahrgang: 2008
Wertklasse: C
Energieverbrauchskennwert: 82.60 kWh/m²/a

Gültig bis: 2024-01-11

Baujahr Heizung: 1972
Primärer Energieträger: FERN

Ansprechpartner:

Firma: Mochow Immobilien GmbH
Straße: Unter den Eichen 108A
Telefon: 01782365021
www: www.mochow-immobilien.de

Name: Vincent Mochow
Ort: 12203 Berlin
E-Mail: info@mochow-immobilien.de

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung befindet sich in der 3. Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses in einer familienfreundlichen Wohnsiedlung. Mit einer Wohnfläche von 77,04 m² bietet sie viel Platz für individuelles Wohnen. Die Wohnung ist renovierungsbedürftig, was Ihnen die Chance eröffnet, sie ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten und Ihre persönlichen Wohnwünsche zu verwirklichen.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in einen offenen Flur, von dem aus alle Zimmer bequem erreichbar sind. Auf der linken Seite finden Sie das erste der drei Schlafzimmer, das sich ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lässt. Direkt daneben befindet sich die Küche, die bereits mit einer funktionalen Einbauküche ausgestattet ist. Folgen Sie dem Flur weiter geradeaus, erreichen Sie auf der linken Seite zwei weitere Schlafzimmer. Diese Räume bieten durch ihre Helligkeit und den vorteilhaften Zuschnitt vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Am Ende des Flurs liegt das Badezimmer, das mit einer Badewanne ausgestattet ist.

Auf der rechten Seite des Flurs, direkt gegenüber dem Eingangsbereich, befindet sich das geräumige Wohnzimmer. Dieses bildet den Mittelpunkt der Wohnung und lädt zu gemeinsamen Stunden mit Familie und Freunden ein. Von hier aus gelangen Sie auf den schönen Balkon, der einen idyllischen Blick auf den grünen Innenhof bietet. Das zentral gelegene Gäste-WC befindet sich praktisch gegenüber der Wohnungstür und rundet das Raumangebot funktional ab.

Die Wohnung steht leer, was Ihnen vielfältige Möglichkeiten bietet.

Lage:

Die Immobilie befindet sich in einer der attraktivsten Wohnlagen von Berlin-Zehlendorf, die für ihre grüne und ruhige Umgebung bekannt ist. Die Nachbarschaft zeichnet sich durch gepflegte Wohnsiedlungen, schöne Parks und eine hohe Lebensqualität aus. Der nahegelegene Heinrich-Laehr-Park sowie der Forst Düppel bieten ideale Bedingungen für Erholung, Spaziergänge und sportliche Aktivitäten im Freien. Die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen: Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und der S-Bahnhof Sundgauer Straße sind in wenigen Minuten erreichbar und sorgen für eine exzellente Anbindung an die Berliner Innenstadt. Zudem ist die

Lage für Familien besonders vorteilhaft, da zahlreiche Schulen, Kindergärten und Spielplätze in der Umgebung vorhanden sind. Die Immobilie kombiniert das ruhige und naturnahe Leben im Grünen mit einer hervorragenden städtischen Infrastruktur.

Ausstattung:

Wichtig: Kaufpreis Wohnung 329.000 € und Stellplatz 20.000 €. Die Wohnung und der Stellplatz können nur zusammen erworben werden. Der Kaufpreis zusammen ist demzufolge 349.000 €.

Bilder

DWi_235614



DWi_235577_HDR



DWi_235577_HDR_VS



DWi_235576_HDR_VS



DWi_235543



DWi_235543_VS



DWi_235549



DWi_235552



DWi_235552_VS



DWi_235553_HDR



DWi_235553_HDR_VS



DWi_235562



DWi_235562_VS



DWi_235558



DWi_235588



DWi_235604



DWi_235581



DWi_235620

