Berlin – Zehlendorf

Repräsentativer Bungalow nahe Mexikoplatz

Número de propiedad: 23213038

PRECIO DE COMPRA: 2.995.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 305,4 m^2 • **HABITACIONES:** 7 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.459 m^2

Número de propiedad: 23213038 - 14163 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: 23213038 - 14163 Berlin – Zehlendorf

De un vistazo

Número de propiedad	23213038
Superficie habitable	ca. 305,4 m²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	7
Baños	4
Año de construcción	1962
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	2.995.000 EUR
Casa	Bungalow
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	WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 23213038 - 14163 Berlin – Zehlendorf

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	GAS
Certificado energético válido hasta	29.10.2033
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	212.61 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G

Número de propiedad: 23213038 - 14163 Berlin – Zehlendorf

La propiedad

Número de propiedad: 23213038 - 14163 Berlin – Zehlendorf

La propiedad

Número de propiedad: 23213038 - 14163 Berlin – Zehlendorf

La propiedad

Número de propiedad: 23213038 - 14163 Berlin – Zehlendorf

La propiedad

Número de propiedad: 23213038 - 14163 Berlin – Zehlendorf

La propiedad

Número de propiedad: 23213038 - 14163 Berlin – Zehlendorf

La propiedad

Número de propiedad: 23213038 - 14163 Berlin – Zehlendorf

La propiedad

Número de propiedad: 23213038 - 14163 Berlin – Zehlendorf

La propiedad

Número de propiedad: 23213038 - 14163 Berlin – Zehlendorf

Una primera impresión

Repräsentatives Wohnen auf einer Ebene mit großzügiger Terrasse, großem gepflegten Garten, fußläufig zum Mexikoplatz - das alles vereint dieser charmante und gepflegte Bungalow! 1962 in gefragter Lage von Zehlendorf gebaut und 1989 erweitert und modernisiert, bietet dieses ansprechende Haus auf ca. 305 m² Wohnfläche ein ruhiges und großzügiges Wohnen. Derzeit stehen 7 Zimmer zur Verfügung, eines davon - der Wohn-/Ess-Bereich - mit über 107 m² heller Wohnfläche und Zugang zur Terrasse und zum weitläufigen und hübsch eingewachsenen Garten Zwei weitere Zimmer, ebenfalls mit schönem Blick in den Garten, sind ideal als Schlaf- oder Arbeitszimmer zu nutzen. Von einem der beiden Zimmer ist das große Bad direkt zu erreichen, welches mit einer bodentiefen Dusche, einer Eckbadewanne, Waschtisch, WC und Bidet ausgestattet ist. Die ansprechende und mit Gaggenau-Geräten gestaltete Küche bietet ausreichend Raum für Kochabende mit der Familie. Zwei weitere Zimmer, derzeit als Arbeits- und Sportzimmer genutzt, ein zusätzliches Bad mit Badewanne sowie ein Gäste-WC, rundet das Angebot auf dieser Wohnebene ab. Vom Flur aus geht es durch eine Tür und über eine Holztreppe in das ebenfalls gepflegte, geheizte und teilweise tagesbelichtete Souterrain. Hier stehen Ihnen insgesamt 5 Räume sowie ein Heizungsraum zur Verfügung. Einer der fünf Räume ist wohnlich gestaltet und kann mit dem dazugehörigen Bad mit Dusche als Hobbyraum oder Gästezimmer genutzt werden. Das Grundstück umfasst 1.459 m² und ist gärtnerisch sehr schön angelegt. Gepflegte Rasenflächen und Beete mit hübschen Sträuchern und Gehölzen umgeben das Haus und bieten einen schönen Blickfang. Die großzügige Terrasse ist ein herrlicher Platz für gemütliche Stunden am Abend. Ein Gartenhaus nimmt Ihre Gartengeräte und -möbel auf. Eine große Doppelgarage ist direkt an den Bungalow angeschlossen. Das Haus ist äußerst gepflegt und weist dennoch technisch Renovierungsstau auf. Der Bungalow kann nach Absprache jederzeit übergeben werden. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese ansprechende und repräsentative Immobilie zeigen zu dürfen!

Número de propiedad: 23213038 - 14163 Berlin – Zehlendorf

Detalles de los servicios

- 1.459 m² Grundstück
- Gepflegter, sehr schön angelegter Garten
- Große Terrasse
- Gartenhaus
- 305,40 m² Wohnfläche
- Sehr großer Wohn-/Essbereich mit Wintergarten (ca. 80 m²)
- Vier weitere Zimmer
- Großes Bad mit Eckbadewanne, Waschtisch, WC und Bidet
- Bad mit Badewanne
- 2 Bäder mit Dusche
- Gäste-WC
- Alle Wohnräume sind mit Travertin-Fußboden ausgestattet
- Elektrische Rollläden in den Wohnräumen
- Fenster mit Sicherheitsglas versehen
- Tagesbelichteter Teilkeller mit insgesamt 5 Räumen:
- Heizungs- und Hauswirtschaftsraum
- Hobbyraum oder Gästezimmer
- Drei weitere Räume
- 2 Garagenstellplätze

Número de propiedad: 23213038 - 14163 Berlin – Zehlendorf

Todo sobre la ubicación

Das Haus steht in einer ruhigen Wohnstraße im Herzen von Zehlendorf, 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 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.

Número de propiedad: 23213038 - 14163 Berlin – Zehlendorf

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.10.2033. Endenergieverbrauch beträgt 212.61 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962. 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.

Número de propiedad: 23213038 - 14163 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