Berlin – Zehlendorf

Charmantes Zuhause mit Sonnenterrasse und Südwest-Grundstück

VP azonosító: 25213015

VÉTELÁR: 850.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 120 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 553 m²

VP azonosító: 25213015 - 14165 Berlin – Zehlendorf

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25213015 - 14165 Berlin – Zehlendorf

Áttekintés

VP azonosító	25213015
Hasznos lakótér	ca. 120 m²
Szobák	4
FÜRDOSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1937
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	850.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2000
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25213015 - 14165 Berlin – Zehlendorf

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	02.07.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	214.10 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1937

VP azonosító: 25213015 - 14165 Berlin – Zehlendorf

Az ingatlan

VP azonosító: 25213015 - 14165 Berlin – Zehlendorf

Az ingatlan

VP azonosító: 25213015 - 14165 Berlin – Zehlendorf

Az ingatlan

VP azonosító: 25213015 - 14165 Berlin – Zehlendorf

Az ingatlan

VP azonosító: 25213015 - 14165 Berlin – Zehlendorf

Az ingatlan

VP azonosító: 25213015 - 14165 Berlin – Zehlendorf

Az ingatlan

VP azonosító: 25213015 - 14165 Berlin – Zehlendorf

Az ingatlan

VON POLL IMMOBILIEN

Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten:

T. : 030 224450840

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD

Shop Berlin Nikolassee / Wannsee I Breisgauer Straße 2 I 14129 Berlin I zehlendorf@von-poll.com

VP azonosító: 25213015 - 14165 Berlin – Zehlendorf

Az ingatlan

VP azonosító: 25213015 - 14165 Berlin – Zehlendorf

Az ingatlan

VP azonosító: 25213015 - 14165 Berlin – Zehlendorf

Az ingatlan

VP azonosító: 25213015 - 14165 Berlin – Zehlendorf

Az elso benyomás

In angenehmer, familienfreundlicher Lage erwartet Sie dieses freistehende Einfamilienhaus aus dem Jahr 1937 – ein Zuhause mit Charakter, das auf ca. 120?m² Wohnfläche viel Raum für persönliche Wohnideen bietet. Das ca. 553?m² große Grundstück rundet das stimmige Gesamtbild ab und bietet vielfältige Möglichkeiten zur Entfaltung im Freien.

Die Immobilie verfügt über insgesamt vier Zimmer, die durch ihre Aufteilung vielfältig nutzbar sind – ob als gemütliches Familienheim, Rückzugsort mit Homeoffice oder kreativer Raum zum Leben. Zwei Badezimmer, eines mit Badewanne und eines mit Dusche, sorgen für Flexibilität im Alltag. Die Einbauküche wurde 2001 neu installiert, bietet genügend Platz für kulinarische Entfaltung.

Das Haus wurde zuletzt im Jahr 2000 in Teilen modernisiert und präsentiert sich heute in einem gepflegten Zustand. Einzelne Bereiche bieten Potenzial für individuelle Auffrischungen oder stilvolle Weiterentwicklungen – ideal für alle, die ein Haus mit Geschichte und Gestaltungsspielraum suchen.

Besonders hervorzuheben ist die Sonnenterrasse in Südwestausrichtung – ein perfekter Ort für entspannte Nachmittage im Grünen oder gesellige Sommerabende mit Familie und Freunden. Der Garten bietet viel Platz zum Spielen, Gärtnern oder Erholen. Ein praktisches Gartenhaus schafft zusätzlichen Stauraum für Geräte und Gartenutensilien.

Für Ihre Fahrzeuge stehen sowohl ein Außenstellplatz als auch eine Garage zur Verfügung.

Dieses Haus bietet beste Voraussetzungen für alle, die ein gepflegtes Zuhause mit Charakter suchen und zugleich Freude daran haben, eigene Akzente zu setzen.

Lassen Sie sich vor Ort inspirieren – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

VP azonosító: 25213015 - 14165 Berlin – Zehlendorf

Részletes felszereltség

- Einbauküche aus 2001
- 2 Bäder (1 Bad mit Badewanne, 1 Bad mit Dusche)
- Große Sonnenterrasse
- Gartenhäuschen
- Garage
- Attraktives nach Südwesten ausgerichtetes Grundstück
- Öltank im Garten

VP azonosító: 25213015 - 14165 Berlin – Zehlendorf

Minden a helyszínrol

Inmitten einer der begehrtesten Wohnlagen Berlins – im grünen und traditionsreichen Zehlendorf – befindet sich dieses hübsche Einfamilienhaus. Die ruhige, von Einfamilienhäusern und gepflegten Gärten geprägte Straße bietet ein Höchstmaß an Wohnqualität für Menschen, die naturnah leben und gleichzeitig die Vorzüge städtischer Infrastruktur nicht missen möchten.

Der tägliche Bedarf lässt sich hier bequem decken: In unmittelbarer Nähe finden sich charmante Bäckereien, Cafés, Supermärkte und kleine Feinkostläden. Schulen, Kindergärten, Arztpraxen und Apotheken sind ebenfalls schnell erreichbar – ideal für Familien mit Kindern oder Menschen, die ein gut organisiertes Wohnumfeld schätzen.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Die S-Bahn-Station Zehlendorf (S1) befindet sich nur wenige Minuten entfernt und bringt Sie zügig ins Berliner Stadtzentrum. Auch mehrere Buslinien bedienen die Umgebung und sorgen für eine gute Vernetzung innerhalb des Bezirks und darüber hinaus. Autofahrer profitieren von der Nähe zur A115 und der B1 – so sind sowohl die Berliner Innenstadt als auch Potsdam oder der Flughafen BER bequem erreichbar.

Für Erholung und Freizeit bietet die Umgebung ein nahezu unschlagbares Angebot: Der Heinrich-Laehr-Park mit seinen weitläufigen Grünflächen und alten Baumbeständen liegt nur einen Steinwurf entfernt und lädt zu ausgedehnten Spaziergängen oder sportlichen Aktivitäten ein. Weitere grüne Rückzugsorte wie der Schönower Park oder der Fischtalpark befinden sich ebenfalls ganz in der Nähe und machen die Straße zu einem Ort, an dem Natur und Stadt auf ideale Weise miteinander verschmelzen.

Die ruhige Wohnlage in Kombination mit der ausgezeichneten Infrastruktur bilden das perfekte Zuhause für alle, die das Besondere suchen – ob als Familienresidenz, als Rückzugsort im Grünen oder als langfristige Wertanlage in einem der gefragtesten Stadtteile Berlins.

VP azonosító: 25213015 - 14165 Berlin – Zehlendorf

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 2.7.2035.
Endenergiebedarf beträgt 214.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1937.
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.

VP azonosító: 25213015 - 14165 Berlin – Zehlendorf

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Carmen Roloff & Mirko Roloff

Breisgauer Straße 2, 14129 Berlin
Tel.: +49 30 - 22 44 50 84 0
E-Mail: zehlendorf@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com