



**ABSOLUT RUHIG  
GELEGENE,  
LICHTDURCHFLUTETE 3-  
ZIMMRIGE  
TERRASSENWOHNUNG  
NAHE LILIENTHALPARK!**

*Posted on 16. Januar 2019*

---

**Adresse:** 12209 Berlin-Lichterfelde

**Größe:** 89,92

**Preis in €:** 395.000,-

**Typ:** Hochparterre

Werz & Werz Immobilien oHG, Podbielskiallee 81, 14195 Berlin,  
Tel.: +49 (0)30 – 80 40 90 40, Fax: +49 (0)30 – 831 28 81, office@werz-werz.de

Gesellschafter: Dipl.-Kfm. Dr. Matthias Werz, Christian Werz  
Sitz Berlin, Reg-Nr.: HR A 23389, Registergericht: Amtsgericht Charlottenburg,  
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß 27a Umsatzsteuergesetz: 25/587/60348  
Zulassung nach § 34 GewO durch das Wirtschaftsamt beim Bezirksamt Berlin-Zehlendorf,  
Königin-Luise-Str. 96, 14195 Berlin, Tel.: +49 (0)30 – 90 29 90  
Zuständige Kammer: IHK Berlin

## Objektbeschreibung

Die hier zum Verkauf stehende 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im Hochparterre einer ausgesprochen gepflegten Wohnanlage, die Ende der 90er Jahre als Eigentumswohnungsanlage errichtet wurde. Das Objekt wurde von einem Architekten für sich selbst entworfen.

Man erreicht die Wohnung durch das Treppenhaus, durch die vorhandene Tiefgarage mit Fahrstuhl oder über eine neben dem Haus befindlichen Rampe, die direkt auf die gartenseitige Terrasse führt.

Das Objekt verfügt über einen hervorragenden Grundriss mit einem Windfang, zwei Bädern, einem großen offenen Wohnbereich mit Elektrokamin und Parkettboden, zwei Schlafzimmern, einer kompletten Einbauküche und einer Abstellkammer. Über das knapp 25 m<sup>2</sup> große Wohnzimmer gelangt man auf den zur Straßenseite gelegenen Balkon. Die große, zur Gartenseite hin ausgerichtete Terrasse ist von einem der Schlafzimmer aus begehbar.

Zu der vorhandenen Fußbodenheizung gibt es in der gesamten Wohnung Wandheizkörper und elektrische Handtuchtrockner in beiden Badezimmern.

Die Wohnung ist sofort bezugsfrei.

## Beschreibung der Lage

Die Immobilie befindet sich im gutbürgerlichen Bezirk Lichterfelde und gehört zu Steglitz-Zehlendorf. Man wohnt hier in einer ruhigen und grünen Umgebung. Der nahegelegene Kranoldplatz bietet viele attraktive Einkaufsmöglichkeiten, wie das Einkaufszentrum LiO und viele weitere kleine Geschäfte sowie Banken, Arztpraxen und Restaurants. Zweimal in der Woche findet hier ein Wochenmarkt, der sogenannte „Ferdinandmarkt“, statt.

Als Pendant zum geschäftigen Treiben dort, lädt der Lilienthalpark zu schönen Spaziergängen am Karpfenteich ein.

Wer den sportlichen Ausgleich sucht, findet diesen im Stadtbad Lankwitz, dem Tennisklub Blau-Gold Steglitz e.V. und der Eisbahn Lankwitz.

Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist durch die nahegelegenen Buslinien 112, 186, N88 und den S-Bahnlinien S25 und S26 über den S-Bahnhof Osdorfer Straße als gut zu bezeichnen. Der S-Bahnhof Lichterfelde-Ost mit seiner Anbindung an die Regionalbahn, könnte für Pendler sehr interessant sein. Hier findet man die sogenannten „Pendlerbahnen“ RE3, RE4 und RE5 sowie die S2 und die Buslinien X11 und M11.

Wir bitten Sie höflich, Besichtigungen nur nach vorheriger Terminvereinbarung mit unserem Büro und im Beisein eines unserer Mitarbeiter vorzunehmen.

Werz & Werz Immobilien oHG, Podbielskiallee 81, 14195 Berlin,  
Tel.: +49 (0)30 – 80 40 90 40, Fax: +49 (0)30 – 831 28 81, office@werz-werz.de

Gesellschafter: Dipl.-Kfm. Dr. Matthias Werz, Christian Werz  
Sitz Berlin, Reg-Nr.: HR A 23389, Registergericht: Amtsgericht Charlottenburg,  
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß 27a Umsatzsteuergesetz: 25/587/60348  
Zulassung nach § 34 GewO durch das Wirtschaftsamt beim Bezirksamt Berlin-Zehlendorf,

Königin-Luise-Str. 96, 14195 Berlin, Tel.: +49 (0)30 – 90 29 90

Zuständige Kammer: IHK Berlin

Unsere Angaben beruhen auf den Aussagen des Eigentümers bzw. Verkäufers. Für deren Richtigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Werz & Werz Immobilien oHG, Podbielskiallee 81, 14195 Berlin,  
Tel.: +49 (0)30 – 80 40 90 40, Fax: +49 (0)30 – 831 28 81, [office@werz-werz.de](mailto:office@werz-werz.de)

Gesellschafter: Dipl.-Kfm. Dr. Matthias Werz, Christian Werz  
Sitz Berlin, Reg-Nr.: HR A 23389, Registergericht: Amtsgericht Charlottenburg,  
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß 27a Umsatzsteuergesetz: 25/587/60348  
Zulassung nach § 34 GewO durch das Wirtschaftsamt beim Bezirksamt Berlin-Zehlendorf,  
Königin-Luise-Str. 96, 14195 Berlin, Tel.: +49 (0)30 – 90 29 90  
Zuständige Kammer: IHK Berlin