KAUFGELEGENHEIT IN BERLIN-ZEHLENDORF: 3-ZIMMRIGE, HELLE EIGENTUMSWOHNUNG MIT SCHÖNER LOGGIA IM VIERTEN OBERGESCHOSS

Posted on 15. Oktober 2024

Adresse:: 14167 Berlin-Zehlendorf

Größe:: ca. 65,54 m²

Preis in €: 279.000,-

Typ: Etagenwohnung

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 und Ausstattung

Diese sonnige und ausgesprochen gut, beinahe quadratisch geschnittene 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 4. Geschoss eines sehr intakten und gepflegten Wohnhauses in Zehlendorf.

Wie man an den Fotos gut erkennen kann, sind noch einige Renovierungsarbeiten nötig, damit diese Immobilie in ein modernes und dem individuellen Geschmack entsprechendes Zuhause verwandelt werden kann, daher ist der Kaufpreis auch sehr moderat gestaltet. Vorhanden ist bereits jetzt eine sehr gute Deckenhöhe, die die Wohnung größer erscheinen lässt. Über eine kompakte Diele gelangt man in alle Räume der Immobilie.

An das helle Wohnzimmer schließt sich die geräumige, südwestlich ausgerichtete Loggia an, die wie ein weiteres Zimmer bis in den Herbst hinein genutzt werden kann. Weiterhin gibt es ein Schlafzimmer sowie ein drittes Zimmer, das als Arbeits-, Gäste- oder auch Kinderzimmer genutzt werden kann. Das Badezimmer hat ein Fenster und bietet neben der Badewanne auch Platz für eine kleine Waschmaschine. Eine fast schon wieder „kultige“ orangefarbene, wirklich gepflegte Einbauküche ist vorhanden, die neue Miele-Geschirrspülmaschine und die große Kühl-Gefrier-Kombi verbleiben ebenfalls in der Wohnung.

In allen Zimmern sind bereits neue Kunststoff-Fenster eingebaut, eine Öl-Zentralheizung sorgt für die Beheizung der Immobilie, das Warmwasser wird wiederum elektrisch erhitzt.

Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum.

Lage

Die Immobilie befindet sich in der Kilstetter Straße, einer sehr ruhigen Einbahnstraße parallel zur Sudgauer Straße. Diese Zehlendorfer Gegend südlich der Berliner Straße ist von üppigen Grünflächen umgeben. Gleichzeitig befinden sich aber auch zahlreiche Einkaufsgelegenheiten in fußläufiger Umgebung, so zum Beispiel auch ein neu eröffneter Edeka unweit des S-Bahnhofs Sundgauer Straße. Zehlendorf-Mitte mit dem Einkaufszentrum „Die Welle“ auf der Clayallee sind ebenfalls in wenigen Minuten erreichbar. Interessant für Eltern ist sicherlich auch die nahe gelegene renommierte JFK-School.

Die Berliner Straße bietet wiederum eine perfekte Verbindung nach Wannsee und Potsdam, auch der Autobahn-Zubringer zur A100 ist über diese Chaussee schnell erreichbar.

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

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

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