



**ZEHLENDORF:
KOMPLETT
SANIERUNGSBEDÜRFTIG
E 1 ½-ZIMMRIGE
HOCHPARTERRE-
WOHNUNG MIT
TERRASSE**

Posted on 23. November 2023

Adresse:: 14163 Berlin-Zehlendorf

Größe:: ca. 50,35 m²

Grundstücksgröße: 1.235 m²

Preis in €: 169.000,-

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 Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohnstraße seitlich der Argentinischen Allee.

Wie die Bilder bereits verraten, so ist diese Immobilie rundum sanierungsbefürftigt, das Badezimmer und die Küche müssen komplett erneuert werden. Ebenso verhält es sich mit den Fußböden, Decken und Wände der 1 ½ Zimmer umfassenden Wohnung müssen malermäßig instandgesetzt werden. Die Leitungen der Heizkörper liegen aufputz, auch die Elektrik stammt noch aus dem Baujahr der Immobilie, sodass sich anbietet, diese im Zuge der Sanierung zu erneuern.

Auch die Wohnungseigentümergeinschaft stellt sich bereits auf einige Investitionen ein, die in den nächsten Jahren getätigt werden müssen: So wird das gesamte Haus über eine in die Jahre gekommene Öl-Heizung beheizt, Fassade und Flachdach sind noch nicht wärme gedämmt, darüber hinaus müsste mittelfristig das Thema Asbest-Belastung in Angriff genommen werden.

Auf dem hinteren Grundstücksteil steht ein Carport mit 6 KFZ-Stellplätzen, diese befinden sich im Gemeinschaftseigentum und können von allen Bewohnern genutzt werden.

Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum.

Beschreibung der Lage

Berlin-Zehlendorf ist einer der grünsten Bezirke unserer Stadt, auch diese ruhige Wohnstraße verfügt über einen großen Baumbestand. Am Mexikoplatz wiederum findet man zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants und einen sehr beliebten Wochenmarkt. Hier befindet sich auch der architektonisch interessante S-Bahnhof Mexikoplatz (Linie S1 Wannsee – Oranienburg), darüber hinaus fahren hier diverse Buslinien. Die nahe gelegene Potsdamer Chaussee stellt wiederum eine sehr schnelle Verbindung zum Autobahndreieck Dreilinden her.

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