



**ZUR MIETE:
FREISTEHENDES
EINFAMILIENHAUS MIT
SCHÖNEM GARTEN
DIREKT AM
TELTOWKANAL IN
RUHIGER WOHNLAG
VON LANKWITZ!**

Posted on 10. Oktober 2018

Adresse: Berlin-Lankwitz

Größe: 140 m²

Grundstücksgröße: 700 m²

Ort : 12247

Preis in €: 2.300,-

Typ: Einfamilienhaus

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

Das hier zur Miete angebotene, freistehende Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße der Attilastraße in direkter Nähe des Teltowkanals. Es soll ab 01.12.2018 auf Zeit für zunächst 5 Jahre vermietet werden. Über eine eventuelle Verlängerung kann zu gegebener Zeit verhandelt werden.

Die Immobilie wurde 1939 auf einem ca. 700 m² großen, sonnigen und schön eingewachsenen Grundstück errichtet, verfügt über eine gute Wärmedämmung und teilweise neue Fenster.

Im Erdgeschoss des Hauses gibt es eine Diele, eine Küche, einen repräsentativen Wohn-/Essbereich mit Kaminofen, schönem Eichenparkett mit Fischgrätmuster und einen Wintergarten mit Ausgang zu einer Terrasse.

Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer sowie ein kleineres Wannenbad mit Fenster. Der vorhandene Spitzboden im Dachgeschoss ist unausgebaut.

Das Objekt wird derzeit malermäßig überarbeitet, im Treppenhaus wird ein neuer Teppich verlegt. Ende November wird eine neue weiße Einbauküche eingebaut.

Die Immobilie ist voll unterkellert. Auch dieses Geschoss hat eine gute Deckenhöhe. Hier befinden sich diverse Vorratskeller, eine Waschküche mit Waschbecken und Dusche sowie ein Heizungskeller mit moderner Gas-Kombitherme.

Neben dem Haus gibt es eine Garage.

Lage

Lankwitz gehört zu dem südwestlichsten Berliner Bezirk Steglitz-Zehlendorf und ist vorwiegend mit Ein- und Mehrfamilienhäusern bebaut.

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und grünen Nebenstraße der Attilastraße, welche die im Zentrum gelegene Dreifaltigkeitskirche („Lankwitz Kirche“) mit dem S-Bahnhof Attilastraße verbindet.

Im nahegelegenen Stadtbad oder der Eisbahn Lankwitz finden sportlich Interessierte Abwechslung zum Alltag. Am S-Bahnhof Lankwitz findet regelmäßig ein schöner Wochenmarkt statt. Weitere Einkaufsmöglichkeiten bietet die geschäftige Kaiser-Wilhelm-Straße.

Besonders zu erwähnen ist die direkte Lage der Immobilie am Teltowkanal, der mit oder ohne Hund zu ausgedehnten Spaziergängen einlädt.

Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist als überaus gut zu bezeichnen. Die S-Bahnhöfe Attilastraße (S 2) und Südende (S 25; S26) sowie diverse Buslinie (184, 282 und N84) sind fußläufig erreichbar.

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

Mit dem eigenen Auto ist man über den Steglitzer Damm in wenigen Fahrminuten in der Schloßstraße oder auch über den Autobahnzubringer auf der Berliner Stadtautobahn.

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