

# Exposé

**Reihenhaus in Berlin**

**Reihenhaus in der Zehlendorfer Waldsiedlung zu verkaufen**



**Objekt-Nr. OM-416180**

**Reihenhaus**

Verkauf: **980.000 €**

14169 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1926	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	198,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	98,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Nutzfläche	110,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Luft-/Wasserwärme		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In der gefragten Zehlendorfer Waldsiedlung nahe U-Bahnhof Onkel-Toms-Hütte verkaufen wir unser Reihenhaus. Die Siedlung wurde zwischen 1926 und 1931 erbaut. Das denkmalgeschützte Haus des Bauhaus-Architekten Hugo Häring befindet sich auf einem 198 Quadratmeter großen Grundstück mit Garten und einem Auto-Stellplatz (Rarität und unter Bestandschutz, da diese Plätze heute nicht mehr genehmigt werden) in einer ruhigen Einbahnstraße. In der nächsten Nachbarschaft wohnen größtenteils Familien. Das Haus ist nach Rücksprache bezugsfrei und verfügt über ca. 100 qm Wohnfläche, die sich auf drei Etagen verteilen und zusätzlich voll unterkellert sind.

Sie betreten das Haus über einen engen Flurbereich, von dem Sie in das Treppenhaus, die Küche und das Esszimmer gelangen. Von hier aus eröffnet sich Ihnen die Kastenfensterfront mit Blick auf die vorgelagerte überdachte Veranda und den Garten. Im 1. OG befinden sich neben dem Bad mit Wanne, Waschbecken und WC zwei Zimmer. Im 2. OG direkt unter dem Flachdach befinden sich zwei weitere Räume. Energieträger der Heizung ist eine Luft-Wasser-Wärmepumpe.

## Ausstattung

Haus verfügt über Original-Holzdielen und Terrazzoboden in der Küche. Bad gefliest. Elektrik modernisiert sowie Wasserleitung und Heizsystem. Da Denkmalschutz kein Energieausweis nötig.

### Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad

## Sonstiges

Ein paar Hinweise zum Schluss:

Wir legen Wert auf eine vertrauensvolle Zusammenarbeit. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir weitere Informationen und Besichtigungstermine nur an Interessenten übermitteln, die ihre vollständigen Kontaktdaten (Name, Vorname, Adresse, Telefonnummer, Email-Adresse) mitteilen und Angaben zu ihrer wirtschaftlichen und familiären Situation machen. Besichtigungen ohne vorherige Terminabstimmung können wir leider nicht ermöglichen. Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Wir weisen darauf hin, dass wir aus Sicherheitsgründen vor einer Besichtigung auf die Vorlage Ihres Personalausweises bestehen müssen und Ihre Namen/Personalien notieren. Ihre Angaben behandeln wir selbstverständlich absolut vertraulich.

Ein Gespräch mit Ihrer Hausbank sowie eine Selbstauskunft der SCHUFA sind bereits vor einem Besichtigungstermin ratsam, damit Sie Ihren realistischen Finanzierungsrahmen kennen. Der angegebene Kaufpreis ist auf Verhandlungsbasis.

Wir weisen darauf hin, dass es sich um einen Privatverkauf handelt und der Verkauf provisionsfrei erfolgt.

## Lage

Die Zehlendorfer Waldsiedlung vereint Natur und Urbanität.

Keine 5 Minuten Gehweg vom Haus entfernt befinden sich der U-Bahnhof Onkel-Toms-Hütte mit seiner Ladenstraße, wo sie sämtliche Läden zur täglichen Nahversorgung finden. Ebenso schnell zu erreichen eine Bushaltestelle, Restaurants, Grundschule, Hort und Kita. Die gute Anbindung durch die U-Bahnlinie 3 ermöglicht ein zügiges Erreichen von Berlins Zentrum.

### Infrastruktur:

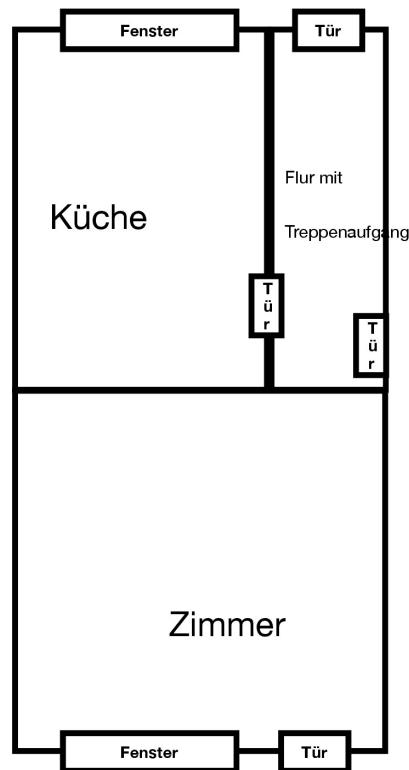
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



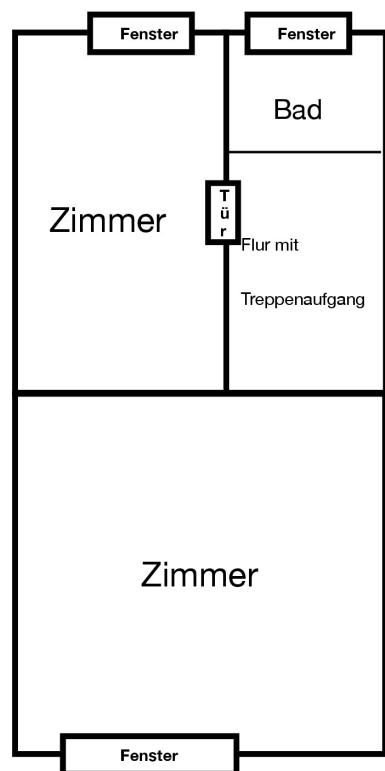
# Exposé - Grundrisse

## ERDGESCHOSS



# Exposé - Grundrisse

1. OG



# Exposé - Grundrisse

2. OG

