

# Exposé

## Terrassenwohnung in Berlin

**Renovierte Terrassen-Wohnung in begehrter Lage  
Zehlendorf - sofort bezugsfrei, ohne Provision**



Objekt-Nr. OM-421667

**Terrassenwohnung**

Verkauf: **495.000 €**

Ansprechpartner:  
CK Homes - Tobias Külper

Ostpreußendamm 162  
12207 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1963	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	renoviert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	92,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	20,00 m²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Öl	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	430 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die traumhaft gelegene Wohnung befindet sich in einem der schönsten Bezirke Berlins - in Berlin Zehlendorf, in einem bezaubernden Mehrfamilienhaus, das 1963 errichtet wurde.

Die Wohnung befindet im Erdgeschoss der bekannten Ostpreußendamm und somit nur wenige Gehminuten vom Wasser am Teltowkanal und dem grünen Bäkepark entfernt. Zur Wohnung gehört ein schöner Innenhof mit Garten sowie eine eigene Terasse und Balkon, um die Sonne zu genießen.

Die zum Verkauf stehende Wohnung wurde frisch renoviert.

Mit einer Gesamtfläche von ca. 94 m<sup>2</sup> verteilt sich die Wohnung angenehm auf vier Zimmer. Das Highlight der Wohnung ist das große, lichtdurchflutete Wohnzimmer mit Zugang zur Terasse und zur offenen Küche, welches perfekt für entspannte Abende mit Freunden und Familie geeignet ist. Neben dem offenen Wohnbereich befindet sich eine sehr große, moderne Einbauküche mit Markengeräten von Bosch und AEG, welche keine Wünsche zur kulinarischen Entfaltung offen lässt.

Das modern geflieste Badezimmer verfügt über eine große, bodentiefe Dusche mit einer Regenschauerduche, eine Badewanne, ein hochwertiges Wand-WC der Marke Geberit und einen modernen LED-Wandspiegel.

Die Wohnung ist sowohl für Familien, Paare als auch Singles ideal geeignet. Ein echtes Zuhause zum Verlieben und Wohlfühlen!

## Ausstattung

- Die Wohnung ist frisch renoviert.
- Direkt von der Wohnung gelangt man zum dazugehörigen Balkon mit angrenzender Terasse und Gemeinschaftsgarten
- Die Decken, Türen, Böden, Heizungen, Sanitär und Elektrik sind neu.
- Es befinden sich LED Spots in Küche, Flur und Bad.
- Die Wohnung hat eine neue Einbauküche mit einer hochwertigen Ausstattung. Dazu zählen die Kühl-Gefrierkombination, der Bosch-Backofen inkl. Umluft, ein Induktionskochfeld mit integriertem Dunstabzug der Marke AEG und ein Geschirrspüler.
- Das modern geflieste Badezimmer verfügt über eine große, bodentiefe Dusche mit einer Regenschauerduche, eine Badewanne, ein hochwertiges Wand-WC der Marke Geberit und einen modernen LED-Wandspiegel.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einer gefragten und grünen Wohnlage im Berliner Süden – im Ortsteil Zehlendorf-Lichterfelde (Bezirk Steglitz-Zehlendorf). Zehlendorf ist geprägt durch eine angenehme Mischung aus gepflegten Villen, kleinen Mehrfamilien- und Einfamilienhäusern. Hier wohnt man ruhig und idyllisch direkt am Teltowkanal und genießt gleichzeitig eine hervorragende Infrastruktur sowie eine schnelle Anbindung an das lebendige Zentrum von Steglitz und Zehlendorf.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet. Der S-Bahnhof Osdorfer Straße ist fußläufig oder in kurzer Zeit erreichbar und verbindet Sie mit der S25 und S26 direkt mit der Berliner Innenstadt (Potsdamer Platz, Friedrichstraße). Darüber hinaus fahren die Buslinien M85, 186 und 284 von den naheliegenden Haltestellen, die eine bequeme Verbindung zum Rathaus Steglitz oder zum S+U-Bahnhof Rathaus Steglitz bieten.

Zu Fuß oder mit dem Rad sind Sie in nur wenigen Augenblicken direkt am Wasser – dem Teltowkanal. Der dortige Uferweg ist ideal, um die Sonne zu genießen, joggen zu gehen oder ausgedehnte Radtouren entlang des Wassers bis hin zum Teltow-Hafen oder in Richtung Wannsee zu unternehmen.

Sowohl der historische Lilienthalpark als auch die weitläufigen Felder an der Stadtgrenze zu Brandenburg oder der Grunewald sind nur wenige Minuten entfernt und bieten die ideale Möglichkeit für Spaziergänge, Sport oder Erholung im Grünen. Auch die beliebte Einkaufsmeile Schloßstraße ist für einen Shoppingbummel schnell erreicht

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	112,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Bad



# Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



Schlafzimmer



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer



# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Terrasse



# Exposé - Galerie



Gemeinschaftsgarten



Stellplatz

# Exposé - Grundrisse



Grundriss