

Exposé

Souterrainwohnung in Berlin Steglitz

Wohnen in Berlin Steglitz



Objekt-Nr. OM-439039

Souterrainwohnung

Verkauf: **392.500 €**

12165 Berlin Steglitz
Berlin
Deutschland

Baujahr	1904	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	67,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Hausgeld mtl.	92 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Mehrfamilienhaus mit Flair, im Stil der Villen der Jahrhundertwende.

Ihre neue Wohnung wird gerade frisch saniert - die historischen Holzfenster wurden neu hergestellt.

Erleben Sie außerhalb der Wohnung die lauen Sommerabende in dem privaten Vorgarten oder genießen Sie in den kalten Herbst- und Wintermonaten einen warmen Tee, Glühwein oder Kaffee in der geräumigen Wohnküche. Es ist sogar die Möglichkeit für den Einbau eines Kamins gegeben.

Auch ein Long-Drink für Ihre Gäste darf bei einem geselligen Abend nicht fehlen. Mixen Sie ein kühles Getränk in der neuen Küche, während Ihre Gäste es sich auf den Barhockern neben dem Tresen der Küche gemütlich machen.

Unsere Passion ist es, einen Beitrag zur nachhaltigen Bau-Wende zu leisten. Daher verwenden wir bei der Renovierung nur Farben und Fußbodenbeläge aus nachhaltigen Rohstoffen die verantwortungsbewusst abgebaut werden.

Durch die Souterrain-Lage verbrauchen Sie dazu noch weniger Heiz-Energie, was Ihnen Geld spart und Ihren CO2-Fußabdruck senkt.

Die Anbindung an die Aktivitäten und Vorzüge der Großstadt spielen natürlich eine wichtige Rolle. So können Sie fußläufig die S-Bahn-Station „Rathaus Steglitz“ erreichen oder die Nähe zur Stadtautobahn nutzen. Viele Läden, Restaurants oder Einrichtungen wie Schulen und Kitas sind im unmittelbaren Umfeld. Mehr dazu in der Lage-Beschreibung.

Ausstattung

Ihre Wohnung – ein ruhiger Hafen für Sie und Ihre Liebsten!

Eine Souterrain-Wohnung bietet Ihnen mehrere Vorteile, wie ein geringeres Heizaufkommen und eine ganzjährig gleichbleibendere Raumtemperatur. Zudem bietet Ihnen Ihr neues zu Hause natürlich noch weitere Eye-Catcher:

- Fußbodenheizung
- Neue Einbauküche
- Kaminanschluss
- Frisch saniertes Bad
- Geräumige Dusche
- Fenster in Bad, Küche, Wohnbereich und Schlafzimmer
- Hochwertiger Laminat-Fußboden
- Eigener Vorgarten
- Ankleidebereich im Schlafzimmer
- Zugang zum Grünen Innenhof
- Eigenes Kellerabteil
- Eigener Flurbereich
- nachhaltige Wandfarbe nach „Blauem Engel“ (emissions- und schadstoffarm)
- Laminat-Fußboden

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Kalipe Grundstücksservice und Vertriebs-GmbH

Geschäftsführer:

Ralph Guttenberger

Niklas Guttenberger

Unternehmenssitz:

Juristenstraße 19

06886 Lutherstadt Wittenberg

AG Stendal HRB 14716

USt.-IdN^o DE 187610674

Lage

Der Kiez Ihrer neuen Wohnung ist ein sehr interessanter Ort der Geschichte.

Ende der 1880er Jahre wurden die sandigen Berge im Osten von Steglitz als Baumaterial der wachsenden Stadt abgetragen. Später machte der deutsche Flugpionier Otto Liliental hier seine ersten Flugversuche. Noch 1922 hielt die sandige Umgebung als Drehort für einen in Ägypten spielenden Film („Das Weib des Pharao“) her.

Die 1900 in Steglitz gegründete „Steglitzer Werkstatt“ gilt auch heute noch als eines der Keimzellen der Buchkunstbewegung. Später wurde diese die erste „moderne“ Werbeagentur in Deutschland.

Ihr neues zu Hause befindet sich in fußläufiger Nähe zur S-Bahn-Station „Rathaus Steglitz“. Von dieser starten diverse S-Bahnen, U-Bahnen und Busse, die beispielsweise in Richtung dem beliebten Wannsee oder Innenstadt (z.B. Ku-Damm oder Bundesplatz) führen.

Diese Lage ist zudem das Herz von Steglitz und befindet sich, wie unschwer dem Namen zu entnehmen, direkt angrenzend am historischen Rathaus von Steglitz.

Sehr viele Lokale, Cafés, Beauty- und Haar-Salons befinden sich in diesem Areal.

In 2 Minuten sind Sie auf der nächsten Stadtautobahn, sodass auch eine gute Verkehrsanbindung per Auto garantiert ist.

Für Ihren nächsten Urlaub in die Ferne fahren Sie nur 16 Kilometer zum neuen Flughafen BER.

Ihre Nahversorgungs-Möglichkeiten sind sogar für die urbanen Berliner Verhältnisse ausgezeichnet.

In einem 500 Meter Radius befinden sich mehrere Lebensmittelgeschäfte, darunter sowohl Supermärkte als auch ein Feinkostladen oder ein Laden für asiatische Lebensmittel-Spezialitäten. In 600 Meter Entfernung finden Sie zudem einen großen Bioladen.

In einem 350 Meter Radius finden Sie mehrere Kitas und in näherer Umgebung einige Schulen.

In 100 Metern Entfernung, am Ende der Straße, können Sie den Abend in einer beliebten Bar ausklingen lassen. Dort beginnt zudem ein Park, in welchem Sie die grüne Seite Berlins genießen können. Viele Eltern nutzen den Spielplatz, der sich in diesem Park befindet, gerne als kleine geschützte Oase in der Großstadt.

Auf der anderen Parkseite und gegenüber dessen, finden Sie zudem weitere Lokale, in welchen Sie sich kulinarisch bewirten lassen können.

In 800 Metern Entfernung entdecken Sie außerdem den Stadtpark Steglitz. Dieser grenzt an den Teltow-Kanal an und ist ein perfekter Ort für heiße Sommer-Tage!

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	74,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie

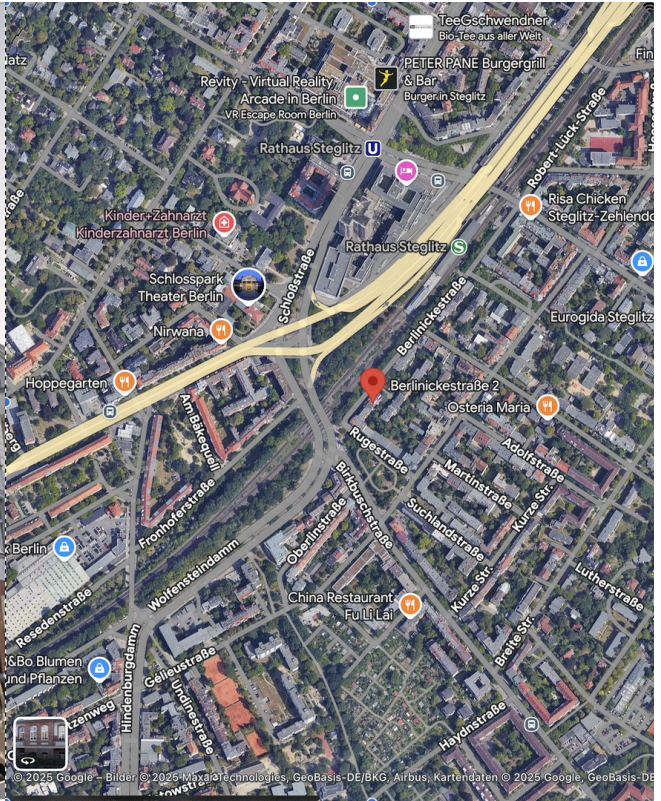


Küchen- und Essbereich

Exposé - Galerie



Haus, Stil Jahrhundertwende



Lage - Luftbild



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Korridor



Korridor

Exposé - Galerie



Korridor



in dasWohnen integrierte Küche

Exposé - Galerie



stilgerechte Fenster



Küche

Exposé - Galerie



essen nahe der Küche



gemütlicher Wohnbereich

Exposé - Galerie



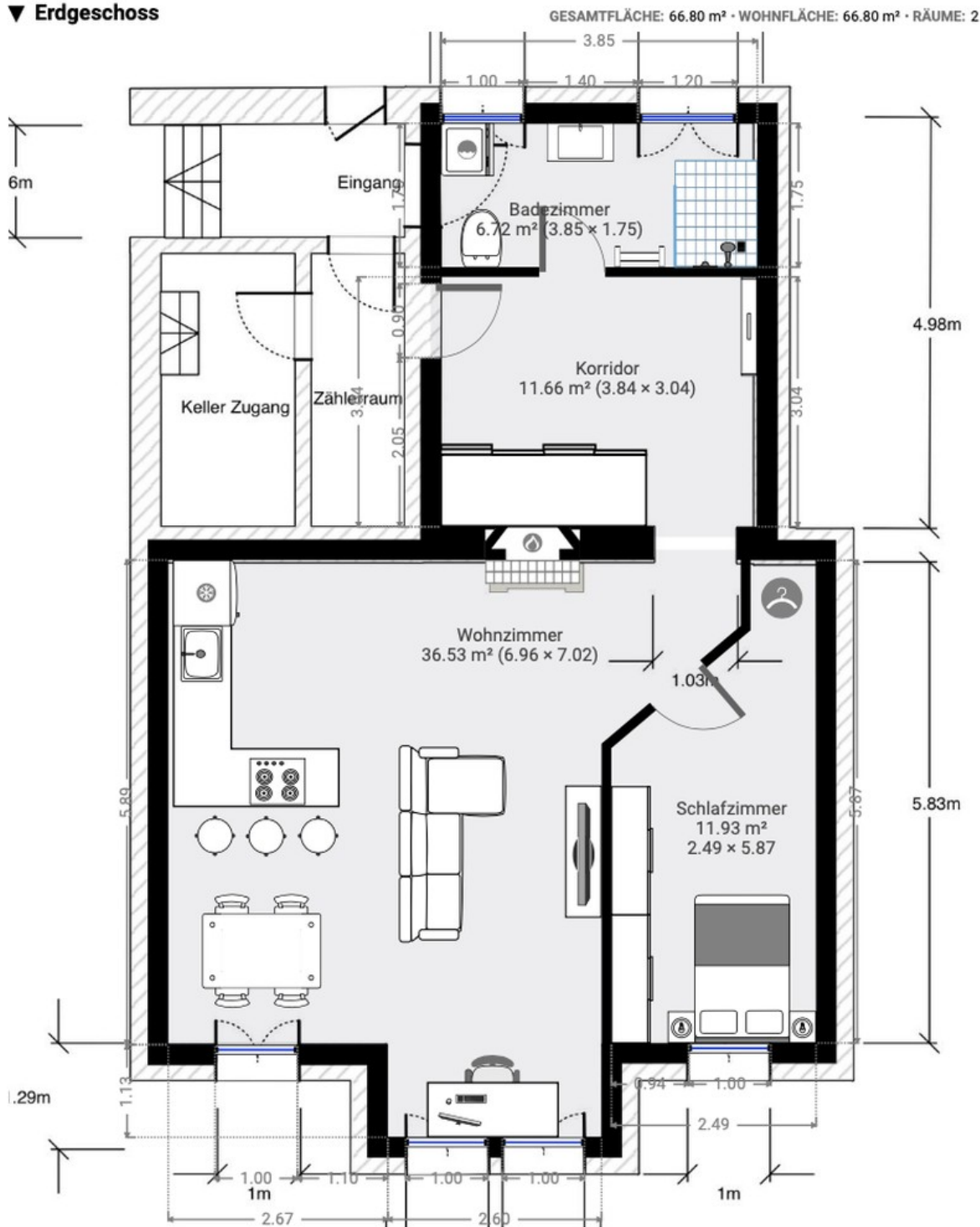
Details für die Gemütlichkeit



zum Verweilen

Exposé - Grundrisse

▼ Erdgeschoss



DIESER GRUNDRISS WURDE OHNE JEDGLICHE GARANTIE DELIEFERT. SENSOPIA GEWÄHRT KEINE GARANTIE, EINSCHLIESSLICH, OHNE SICH JEDOCH DARAUF ZU BESCHRÄNKEN, GARANTIEN, DIE DIE QUALITÄT UND DIE PRÄZISION DER ABMESSUNGEN BETREFFEN.

0 1 2 3m
1:62
Page 1/1

Grundriss

Exposé - Anhänge

1. Objekt-Analyse

Immobilienbewertung

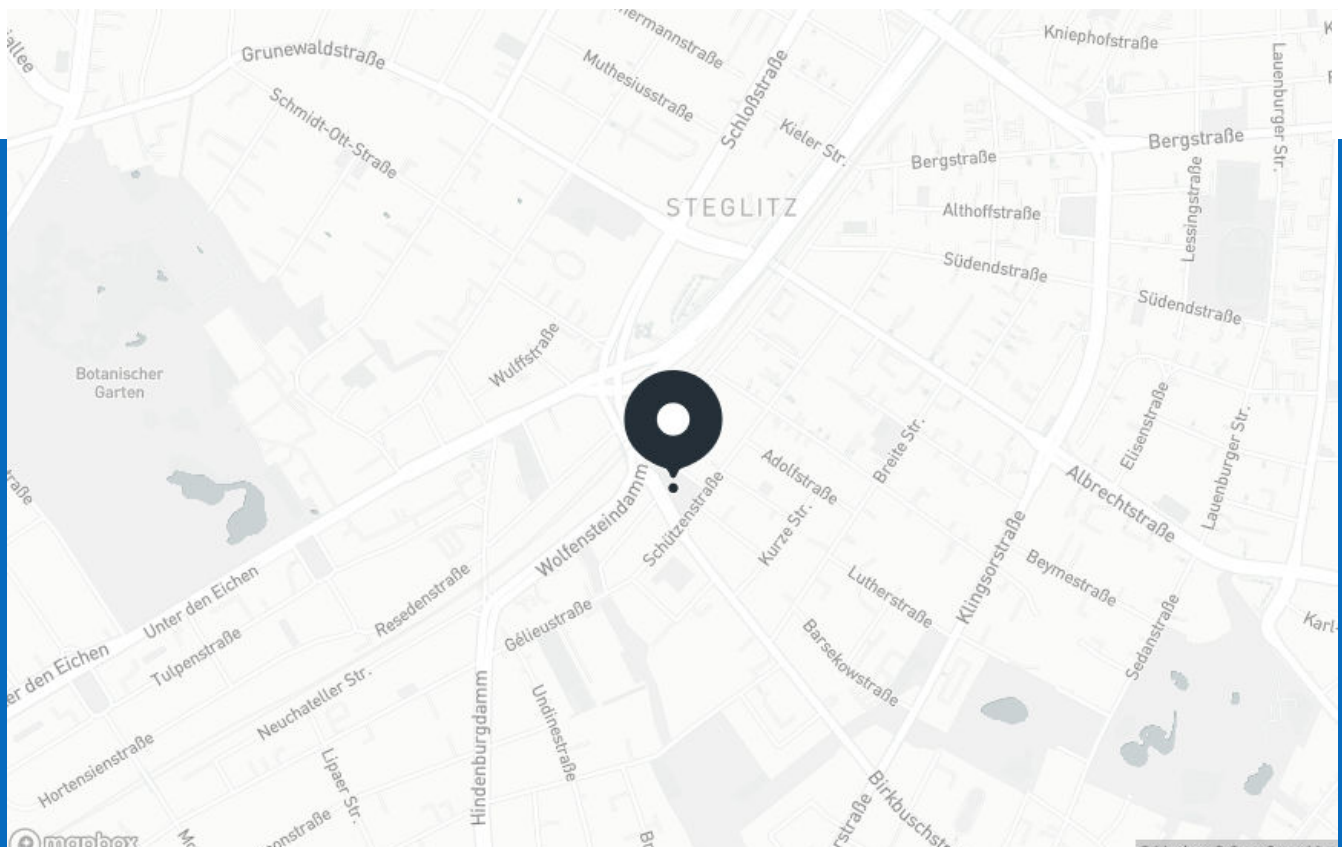
Berlinickestraße 2, 12165 Berlin

Wohnung

3 Zimmer

Wohnfläche: 68 m²

Baujahr: 1930



Sozioökonomie

Art der Immobilie

Häufigste Wohnform
Haus

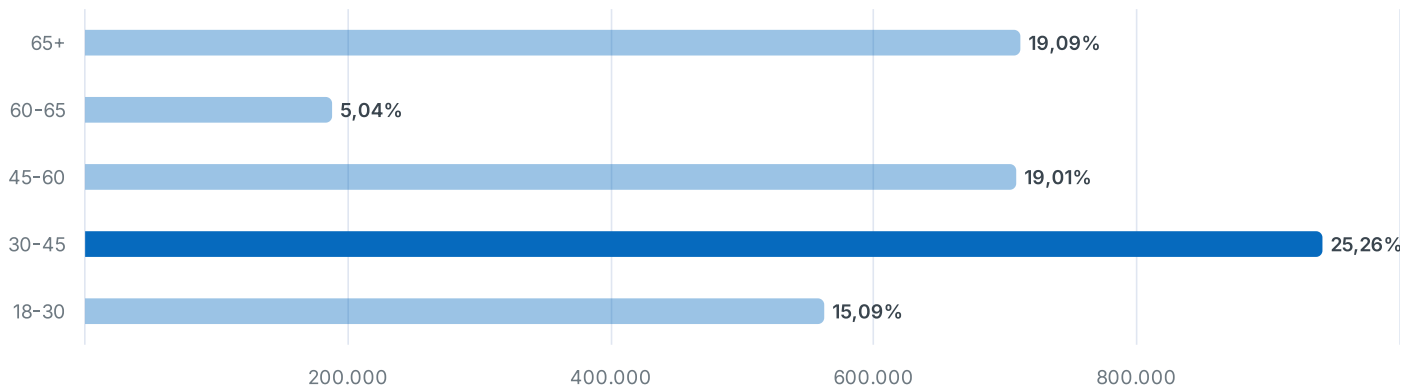
In den letzten 5 Jahren
-12,1 %



Einwohner nach Grundbesitz

Am stärksten vertretene Altersgruppe
30-45

In den letzten 5 Jahren
0,8%



Datenquelle: [Infas360](#)



Das Bewertungsmodell (AVM) von PriceHubble wurde erfolgreich auf Basis des ISAE 3000 Standards geprüft. Der erfolgreiche abgeschlossene Audit bestätigt die Übereinstimmung des Modells mit relevanten Standards aus der EBA-Richtlinie zur Kreditvergabe und -überwachung, MaRisk und Beleihungswertermittlungsverordnung.

Sozioökonomie

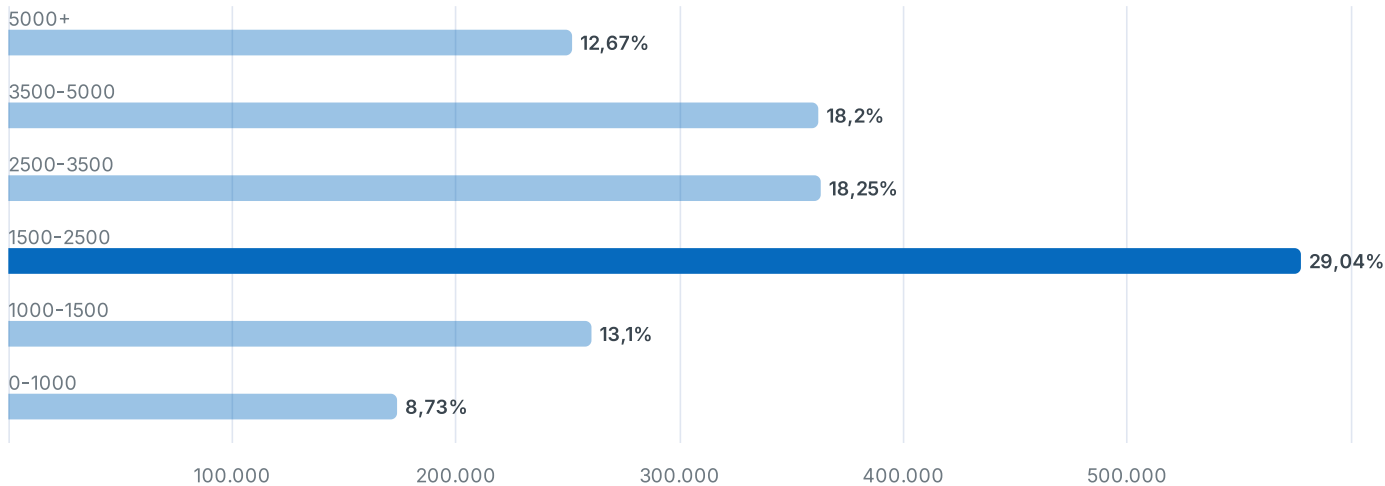
Einkommensniveau

Häufigstes Einkommen

1500-2500

In den letzten 5 Jahren

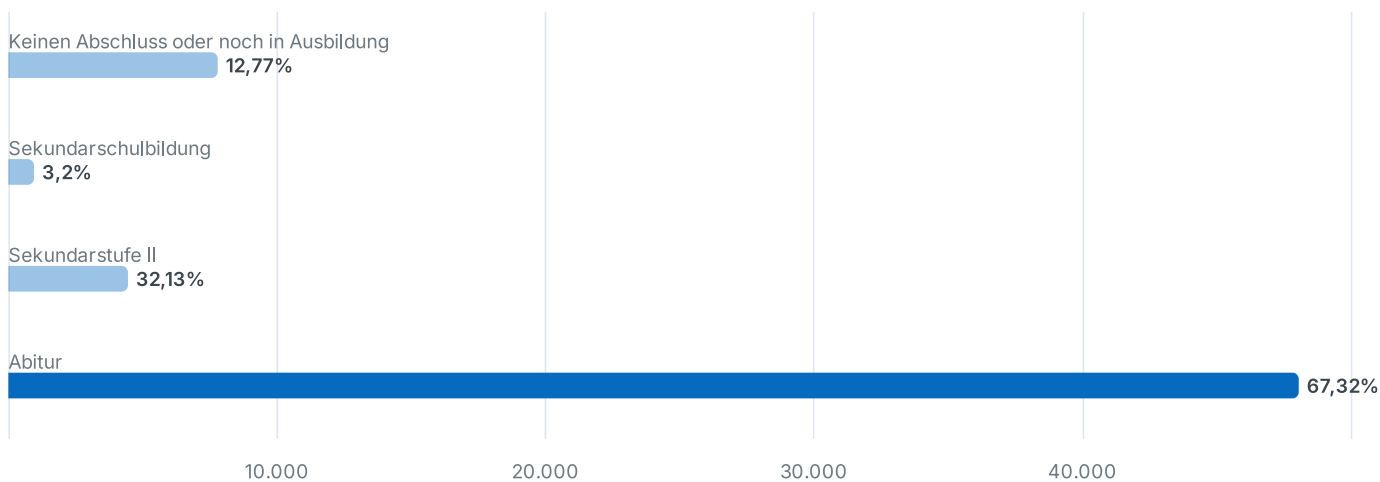
4,6%



Bildungsniveau

Das am meisten vertretene Bildungsniveau in der Region

Abitur



Datenquelle: [Infas360](#)



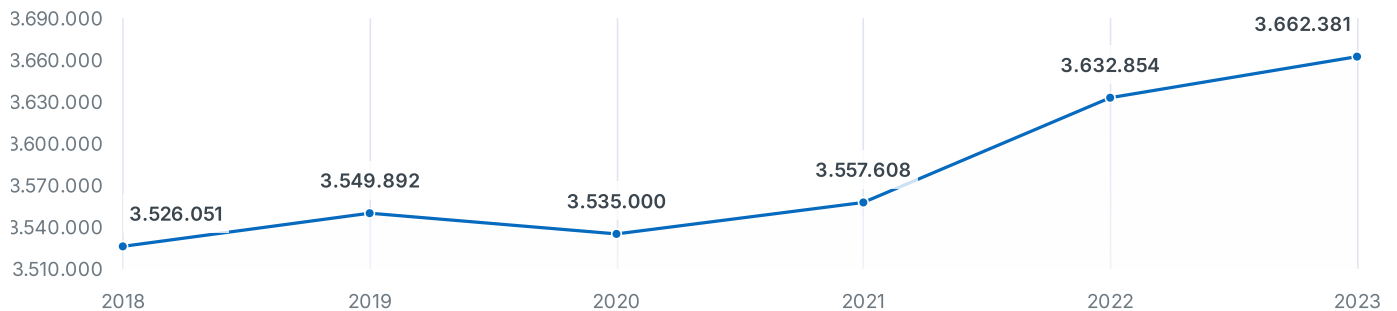
Das Bewertungsmodell (AVM) von PriceHubble wurde erfolgreich auf Basis des ISAE 3000 Standards geprüft. Der erfolgreiche abgeschlossene Audit bestätigt die Übereinstimmung des Modells mit relevanten Standards aus der EBA-Richtlinie zur Kreditvergabe und -überwachung, MaRisk und Beleihungswertermittlungsverordnung.

Sozioökonomie

Bevölkerung

Aktuelle Bevölkerung
3.662.381

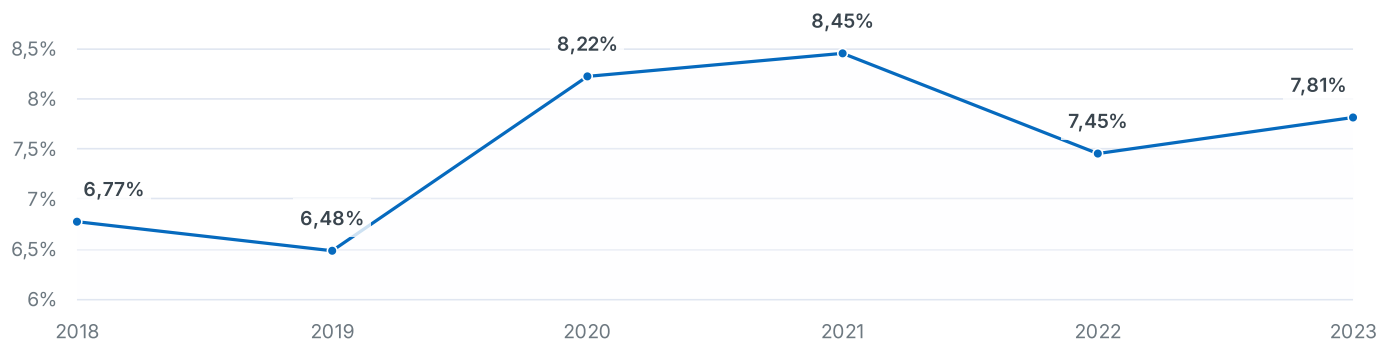
In den letzten 5 Jahren
+3.9 %



Arbeitslosenquote

Aktuelle Arbeitslosenquote
7,8 %

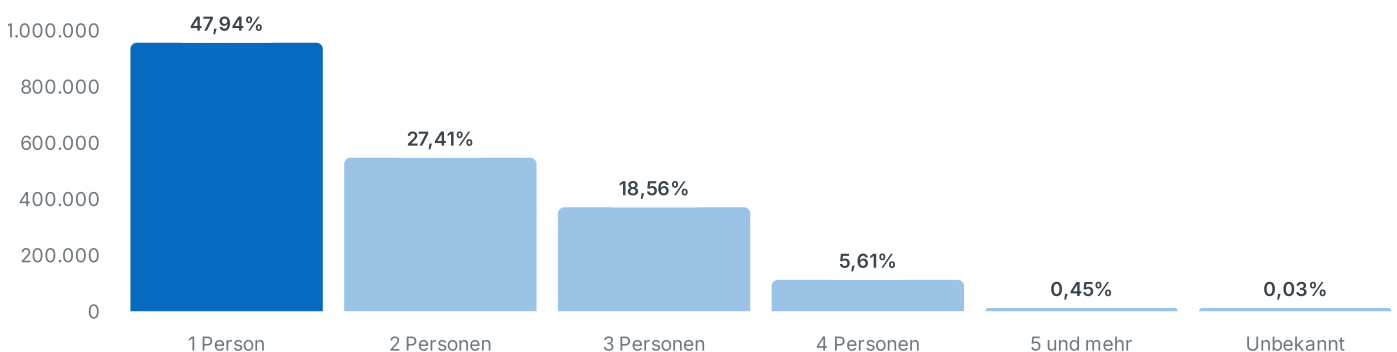
In den letzten 5 Jahren
1%



Einwohner nach Grundbesitz

Die vorherrschende Haushaltsgröße
1 Person

In den letzten 5 Jahren
-1,9%



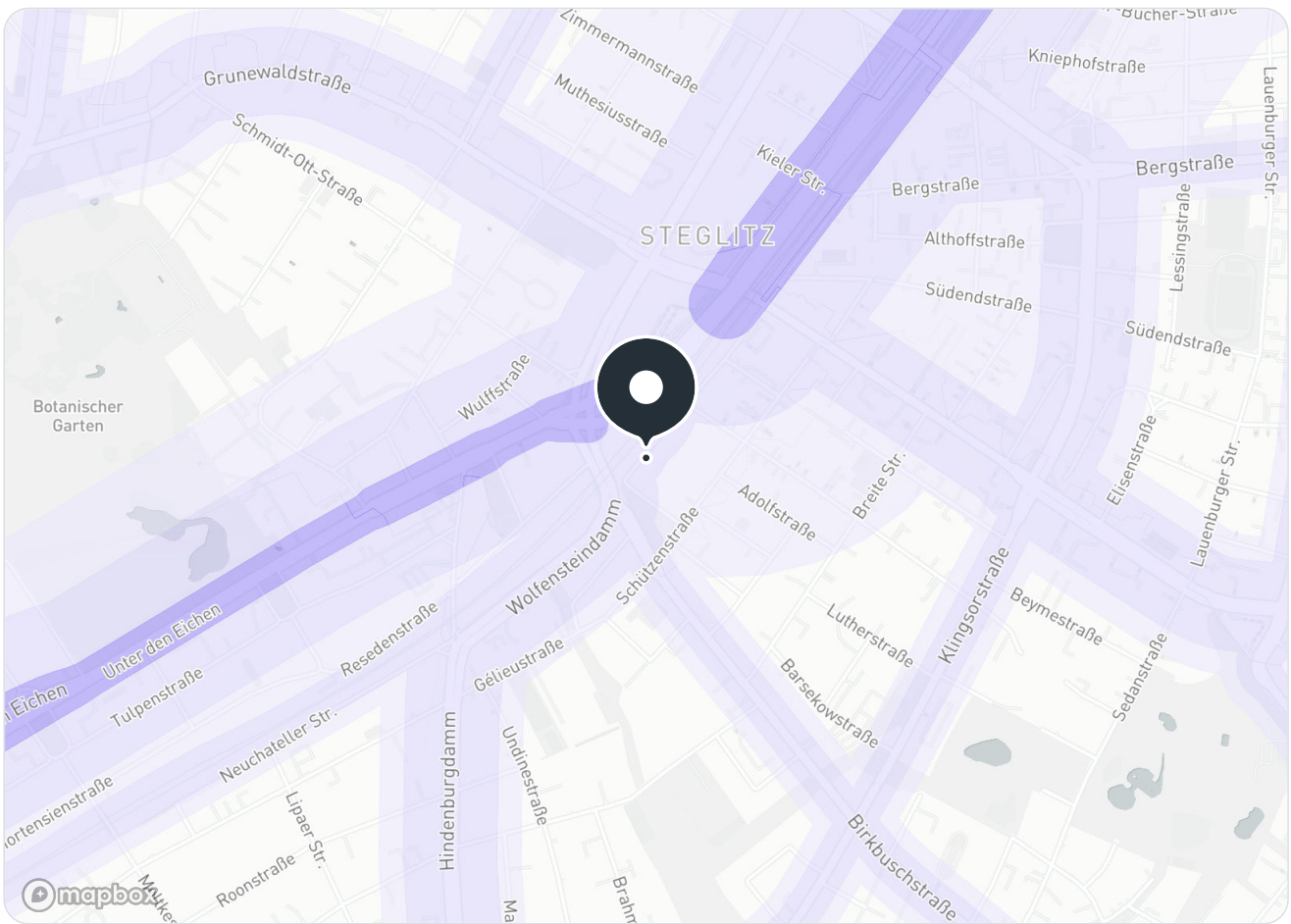
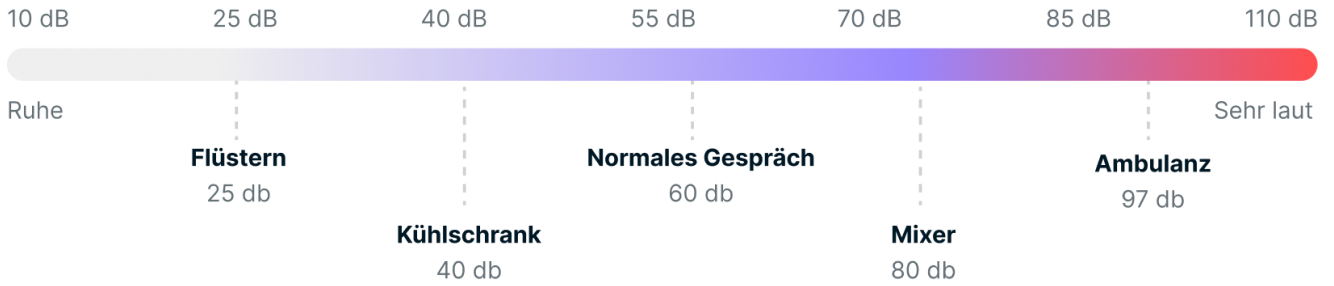
Datenquelle: [Infas360](#)



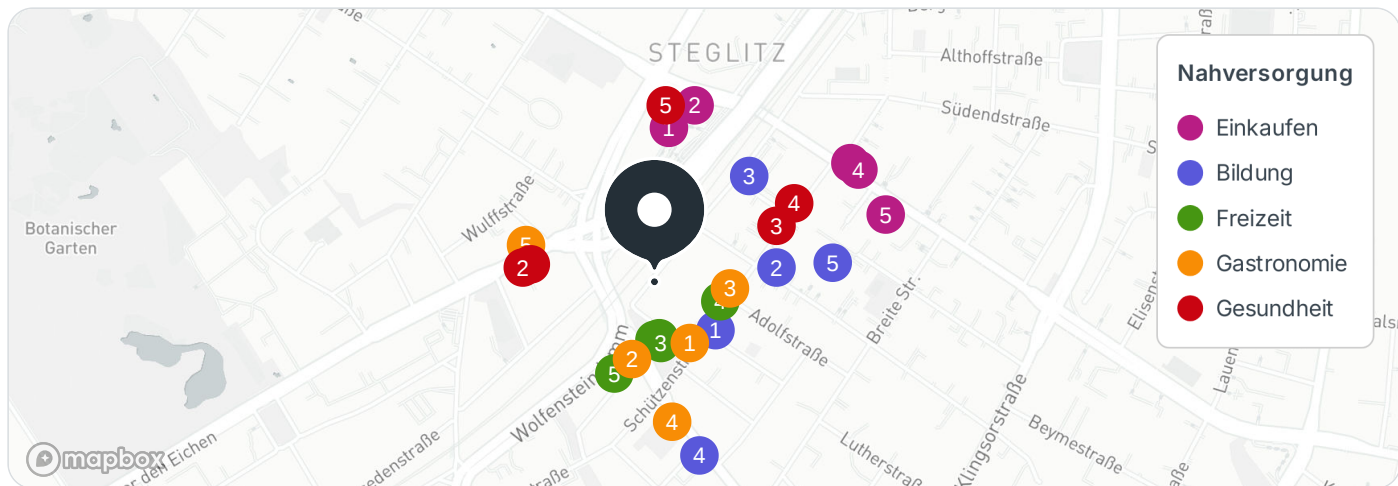
Das Bewertungsmodell (AVM) von PriceHubble wurde erfolgreich auf Basis des ISAE 3000 Standards geprüft. Der erfolgreiche abgeschlossene Audit bestätigt die Übereinstimmung des Modells mit relevanten Standards aus der EBA-Richtlinie zur Kreditvergabe und -überwachung, MaRisk und Beleihungswertermittlungsverordnung.

Geräusch

Geräuschpegel



Nahversorgung



4.9 Einkaufen

- 1 DAN Asia Markt 293 m
- 2 EDEKA 339 m
- 3 Feinkost Häusler 420 m
- 4 Spätkauf Steglitz 426 m

4.6 Bildung

- 1 La Casa de los Gorriones 132 m
- 2 Cardelinas 222 m
- 3 Kinderladen Papalagi 266 m
- 4 Kita Spatzennest 308 m

5.0 Freizeit

- 1 Sport 88 m
- 2 Spielplatz 89 m
- 3 Park 96 m
- 4 Indiv Sports 120 m

4.9 Gastronomie

- 1 New-Pacha 113 m
- 2 Matera 130 m
- 3 Kleiner Muck 135 m
- 4 ASAMI - XI 240 m

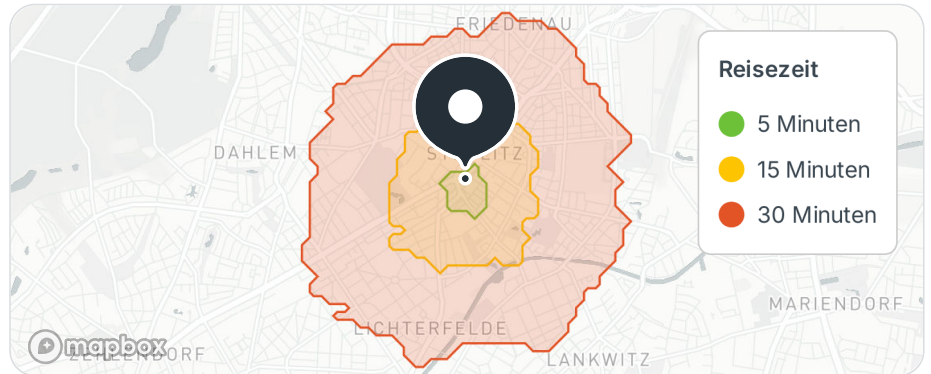
4.8 Gesundheit

- 1 T. Schmook 227 m
- 2 Zahnarztpraxis Sylvia Mainzer & Carsten Lambrecht 240 m
- 3 Kronen-Apotheke 249 m
- 4 Dr. med. Susanne Kalbaum 295 m

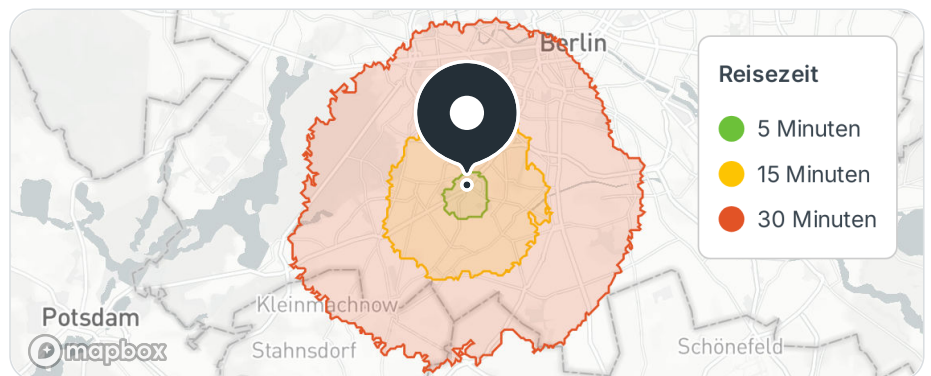
Erreichbarkeit

Reisezeiten im Überblick

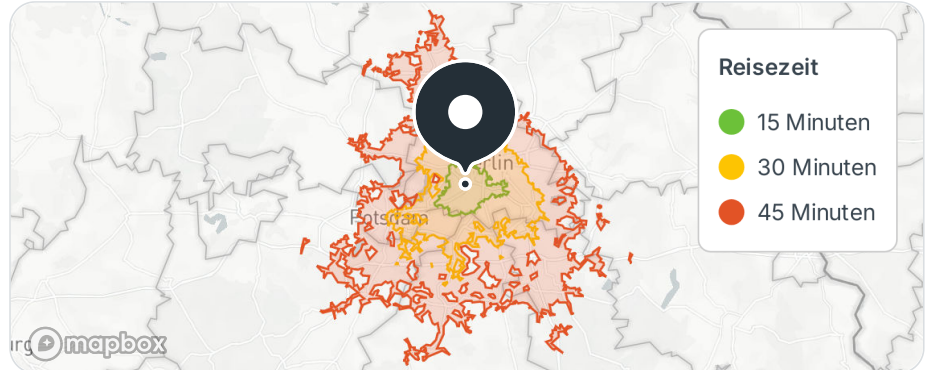
Gehzeit



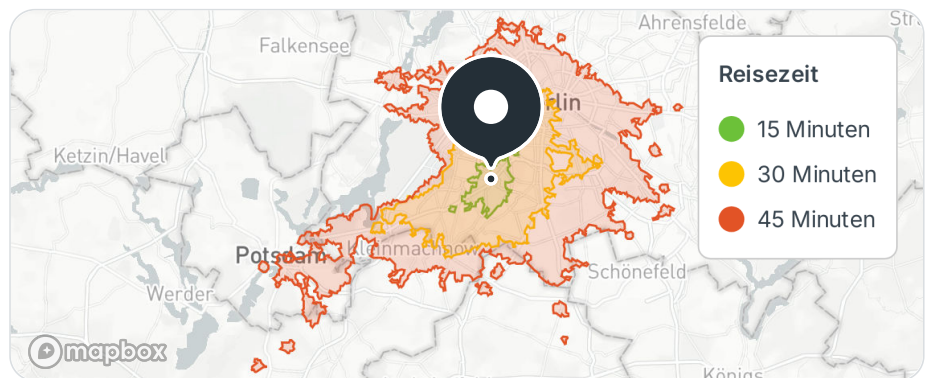
Fahrrad



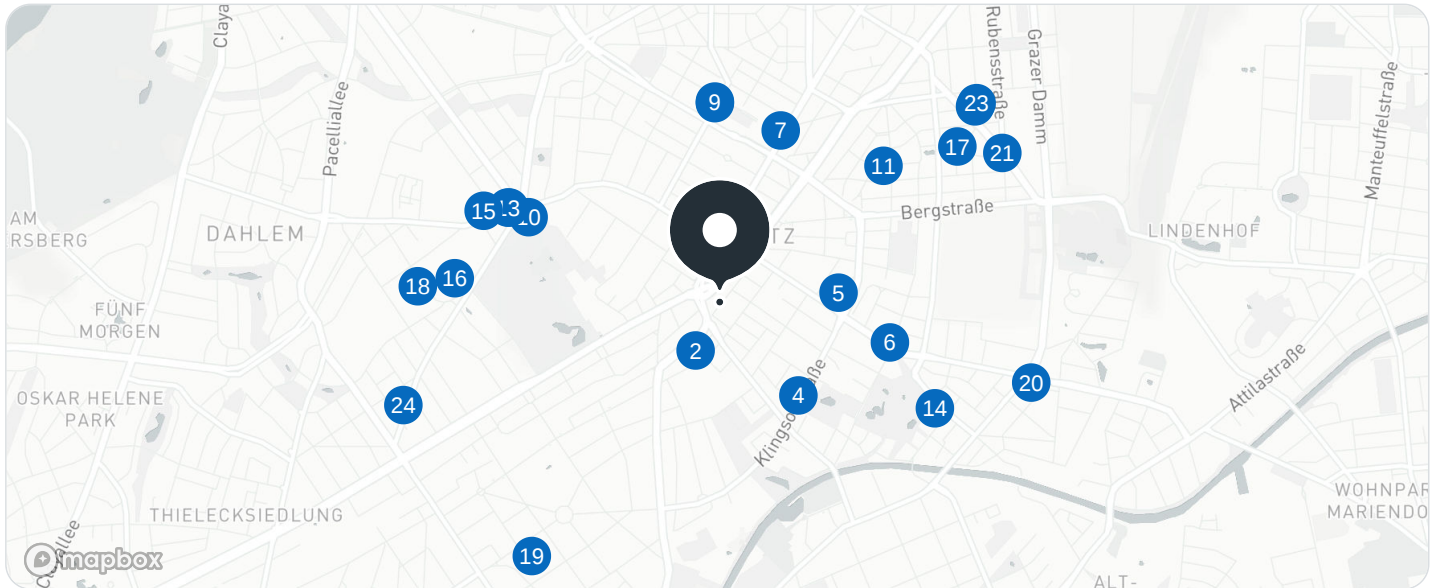
Auto



Öffentlicher Nahverkehr



Bauvorhaben



- 1 "Überlin - Steglitzer Kreisel" - Errichtung eines Wohn- (330 WE) und Geschäftskomplexes - Bauteil D** **Baubeginn**
257 m · Quelle: ibau
Genehmigung akzeptiert 01.07.2017
- 2 Neubau eines Wohn-(25 WE) und Geschäftshauses** **Baubeginn**
272 m · Quelle: ibau
Genehmigung akzeptiert 01.09.2020
- 3** 530 m · Quelle: osm **Unbekannter Status**
- 4** 674 m · Quelle: osm **Unbekannter Status**
- 5 Neubau einer Eigentumswohnanlage (ca. 15-20 WE)** **Geplant**
694 m · Quelle: ibau
Genehmigung akzeptiert 01.07.2022
- 6 "Das ALBRECHT" - Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses** **Baubeginn**
1 km · Quelle: ibau
Genehmigung akzeptiert 01.12.2020

