

Exposé

Einfamilienhaus in Berlin

Ihr Traumhaus in Lankwitz wartet auf Sie



Objekt-Nr. OM-440974

Einfamilienhaus

Verkauf: **850.000 €**

Ansprechpartner:
Fisch/ di Bello

12249 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1938	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	520,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	156,00 m²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Fernwärme		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ihr neues Traumhaus in Berlin Lankwitz- Ruhe, Charme und riesiges Potential

Keine Makler, keine Ratenzahlung und kein Mietkauf!!

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause - einem echten Wohlfühlort mit Charakter!

Dieses freistehende Massivhaus vereint klassische Architektur, großzügiges Platzangebot und eine traumhaft ruhige Lage. Hier genießen Sie jeden Tag das Gefühl von Freiheit, Privatsphäre und Geborgenheit - mitten in einer der begehrtesten Wohnlagen im Süden Berlins.

Der Verkauf erfolgt ohne Makler - so bleiben die Nebenkosten gering!

Einziehen - Ankommen - Glücklich sein.

Auf ca. 156qm Wohnfläche und einem halb/sonnigen 520qm Grundstück entfaltet das Haus sein ganzes Potenzial - ideal für Familien, Paare mit Platzbedarf oder alle, die sich ihren Wohnraum individuell gestalten wollen.

Derzeit befinden sich noch Möbel im Haus, die gerne mit übernommen werden können.

Die Einrichtung/Tapete/Einbauküche entsprach einer älteren Generation - aber mit etwas Renovierungsgeschick machen Sie sich das Haus modern - so wie es Ihnen gefällt und natürlich muss die Energiebedarf -Anforderung auf den heutigen Standard angepasst werden.

Zögern Sie nicht – vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin, bevor es jemand anderes tut!

Ausstattung

Highlights, die begeistern:

-

Freistehendes Haus = maximale Privatsphäre

-

Wunderschöner, eingewachsener Garten – Ihre persönliche grüne Oase

-

Helle Räume mit gemütlichen Dachschrägen

-

Sonnige Terrasse – perfekt für Frühstück in der Morgensonne

-

Ausbaupotenzial im Dachgeschoss

-

Ruhige Lage + gleichzeitig top angebunden

Die Aufteilung – durchdacht & vielseitig:

Kellergeschoss:

Mehr als nur Stauraum! Ob Hobbyraum, Partykeller oder Home-Gym mit eigenem Bad, Sauna und Dusche – hier ist Platz für Ihre Ideen.

Erdgeschoss:

Kochen, leben, genießen: Separate Küche (mit Einbauküche) + großzügiger Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse – der perfekte Mittelpunkt für Familie und Freunde.

Gäste-WC, Stauraum im Flur

Obergeschoss:

Ihr Rückzugsort: Großes Schlafzimmer mit sichtbarem Dach-Querbalken, zwei weitere Zimmer (Kinder, Gäste oder Homeoffice) und das Master

-Bad. Die charmanten Dachschrägen sorgen für eine besonders gemütliche Atmosphäre.

Dachgeschoss:

Noch ungenutztes Potenzial! Ideal als Ausbaureserve oder praktischer Stauraum.

Die Dielen sind mit Parkett ausgelegt, eines der oberen Zimmer verfügt über einen Laminatboden, alle anderen Räume sind mit einem Teppich ausgelegt.

Übrigens: Die aktuell im Haus befindlichen Möbel können bei Kauf gerne übernommen werden – perfekt für einen unkomplizierten Einzug

Der Garten – Ihr persönliches Paradies:

Ein echtes Highlight! Liebevoll angelegt, mit dichten Hecken für absolute Privatsphäre. Hier können Sie entspannen, spielen, gärtnern oder einfach die Ruhe genießen. Ein Gartenhäuschen bietet zusätzlichen Platz für alles, was draußen gebraucht wird.

Fazit:

Ein Haus mit Seele, Platz und Zukunft – perfekt für alle, die mehr wollen als nur vier Wände. Solche Immobilien in dieser Lage sind selten.

Das Dach ist circa 30 Jahre alt. Die Fassade könnte mittelfristig einen neuen Anstrich geschenkt bekommen.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Gäste-WC

Sonstiges

Privatverkauf

Der Energieausweis liegt bei Besichtigung vor.

Bitte teilen Sie uns bei Ihrer Anfrage Ihre Telefonnummer mit, damit wir Sie kontaktieren können!

WICHTIG:

Der Preis wurde durch zwei unabhängige Makler ermittelt und entspricht dem tatsächlichen Marktwert. Wir bitten daher um Verständnis, dass wir unseriöse oder weit darunterliegende Angebote nicht beantwortet.

Lage

Berlin-Lankwitz

Lage und Charakter

Lankwitz ist der östlichste Ortsteil des Bezirks Steglitz-Zehlendorf im Südwesten Berlins . Der Stadtteil gilt als ruhige, vorwiegend von Ein- und Mehrfamilienhäusern sowie kleinen Wohnsiedlungen geprägte Gegend . Historisch ist Lankwitz von Bedeutung, da es das älteste urkundlich erwähnte Dorf im Berliner Stadtgebiet ist (1239) . Der Ortsteil hat sich seinen dörflichen Kern im Bereich "Alt-Lankwitz" bewahrt und bietet mit dem Gemeindepark, dem Teltowkanal und mehreren Grünanlagen hohe Naherholungsqualität .

Verkehrsanbindung

Das Massivhaus liegt im südwestlichen Teil Lankwitz' und ist verkehrstechnisch gut angebunden, primär über den Busverkehr:

- Busverkehr (Hauptverkehrsmittel): Die nächstgelegene Bushaltestelle ist Stadtilmer Weg, die etwa 3 Gehminuten (200 Meter) entfernt liegt . Von dort verkehren die Linien M11, X11, M82 und 112, die unter anderem direkte Verbindungen in die umliegenden Zentren wie Steglitz (Schloßstraße) und Lichterfelde bieten .
- S-Bahn: Die nächsten S-Bahnhöfe sind S Lichterfelde Ost (ca. 28 Minuten Fußweg) und S Lankwitz (über Bus erreichbar). Die Linie S25 verbindet Lankwitz mit der Berliner Innenstadt und dem Nord-Süd-Tunnel .
- Regionalverkehr: Über den nahegelegenen Bahnhof Lichterfelde Ost (ca. 5-10 Minuten mit dem Bus) besteht Anschluss an die Regionalbahnen RE3, RE4 und RE8 .

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	411,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



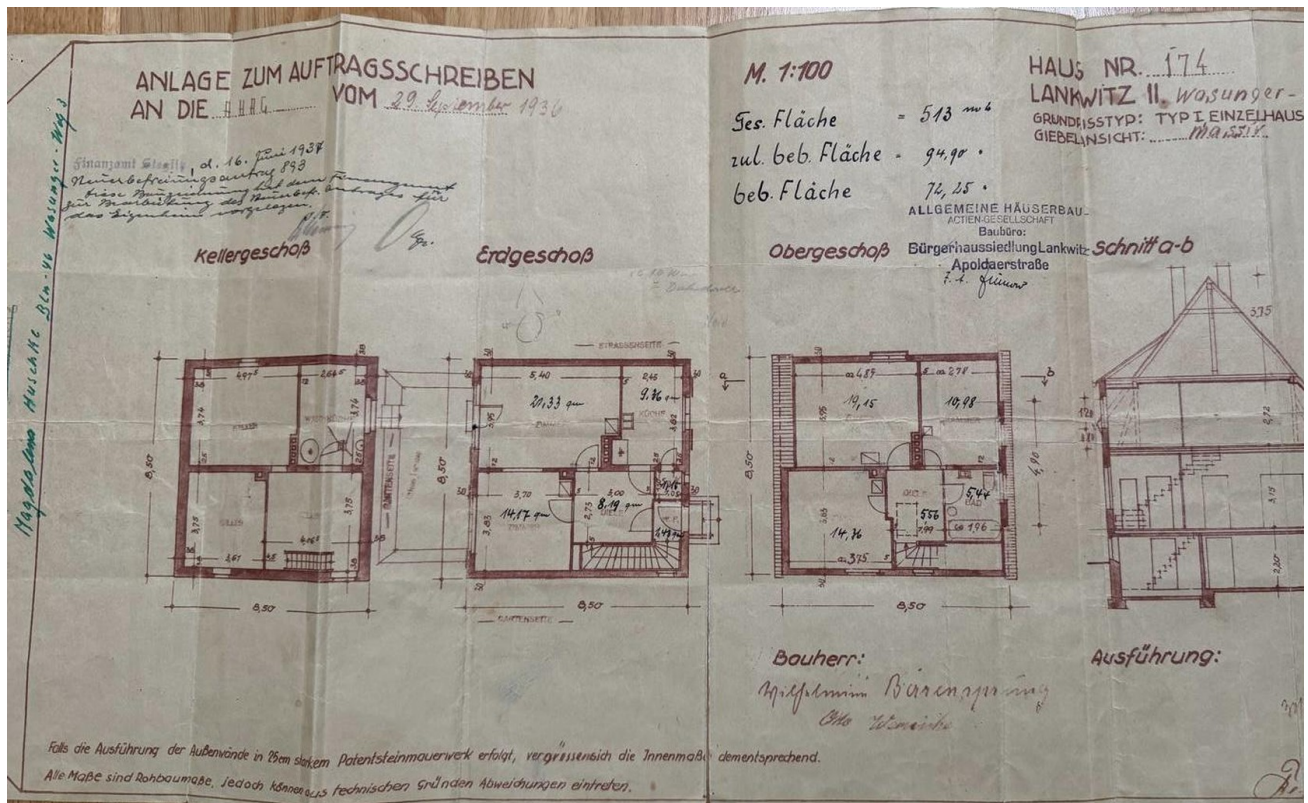
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Grundriss