

Exposé

Wohnung in Berlin

Modernisierte, sonnige Wohnung in Zehlendorf



Objekt-Nr. OM-446286

Wohnung

Verkauf: **465.000 €**

14163 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1976	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	modernisiert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	64,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	12,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Öl	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	30.000 €	Heizung	Sonstiges
Hausgeld mtl.	440 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die charmante Wohnung befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage mit einem großzügigen idyllischen Gemeinschaftsgarten und verfügt über eine Garage und einen großen Kellerraum. Die gesamte Wohnung wurde 2022 aufwendig modernisiert und mit Eichenparkett, großzügigen Einbauschränken, neuen Holzfenstern und einem modernem Bad en Suite ausgestattet.

Ausstattung

Die sonnige Wohnung mit Südwestausrichtung wurde vor vier Jahren vollkommen modernisiert, besticht durch Parkettböden im Wohn- und Schlafzimmer, verfügt über eine offene Küche mit Miele-Kochinsel und Siemens Markengeräten. Zwei große Fensterfronten im Wohnzimmer ermöglichen einen Blick ins idyllische Grün.

Das Bad en suite ist tagesbelichtet und mit Badewanne sowie Dusche ausgestattet. Im Schlafzimmer sowie im Flur befinden sich geräumige Einbauschränke. Die Heizungen im Wohn- und Schlafzimmer sind mit stilvollen Heizungsverkleidungen versehen. Die Holzfenster wurden im Rahmen der Modernisierung erneuert.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Zur Wohnung gehört ein Garagenstellplatz. Die Wohnung ist ideal für Singles oder Paare. Der WEG ist ruhig und harmonisch.

Lage

Die Wohnung befindet sich fußläufig in der Nähe zum Mexikoplatz in einer von Villen geprägten Seitenstraße in Berlin-Zehlendorf. Die Lage ist ruhig und zentral zugleich. Der Schlachtensee und die Krumme Lanke bieten ideale Erholungsmöglichkeiten im Alltag. Die Anbindung an den ÖPNV ist mit Bus, S- und U-Bahn gegeben. Die Breisgauer Straße mit Supermärkten, Boutiquen und kleinen Restaurants sowie einem Ärztehaus ist bequem erreichbar. Diverse Schulen und Kindergärten sind in der Umgebung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	152,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit offener Küche



Wohnzimmer und Kochinsel

Exposé - Galerie



Küche mit Miele Kochinsel



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Bad en suite



Bad mit Wanne und Dusche

Exposé - Galerie



Großzügiger Balkon



Gemeinschaftsgarten

Exposé - Galerie



Blick vom Schlafzimmer