

Exposé

Wohnung in Berlin

Unvermietete helle 2-Zimmer-Wohnung im 3. OG mit Balkon und PKW-Stellplatz in Steglitz zu verkaufen



Objekt-Nr. OM-447907

Wohnung

Verkauf: **290.000 €**

Ansprechpartner:
Christian A

Horber Straße 8
13469 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1958	Übernahmedatum	01.06.2026
Etagen	6	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	58,91 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	58,91 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Öl	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	372 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die helle 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 58,91 m² Wohnfläche befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses Baujahr 1958 in Berlin-Steglitz. Das Gebäude verfügt über insgesamt 6 Etagen und bietet eine gepflegte Innenausstattung, die Raum für individuelle Gestaltung lässt. Ein Badezimmer und eine Küche mit Einbauküche sind vorhanden.

Die Wohnung ist ideal für Singles oder Paare, die eine ruhige Wohngegend mit guter Infrastruktur schätzen.

Die Wohnung hat einen straßenseitigen Balkon und ein Kellerabteil.

Zur Wohnung gehört auch ein eigener PKW-Stellplatz, der im Kaufpreis inklusive ist.

Ausstattung

Fußboden in Flur, Schlafzimmer und Wohnzimmer wurden 2022 neu gemacht, isoliert und mit dunklem Laminat versehen.

Einbauküche mit Geschirrspüler, Herd und Kühlschrank können übernommen werden, die auf den Bildern gezeigte Waschmaschine wird von der Mieterin beim Auszug mitgenommen.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Fotos zeigen noch die Möbel und Einrichtung der aktuellen Mieterin. Sie wird Ende Mai 2026 ausziehen, so dass die Wohnung ab Juni 2026 für Eigennutzung oder Vermietung zur Verfügung steht. Besichtigungen sind in Absprache mit der Mieterin bereits möglich.

Der Verkauf erfolgt privat, Makleranfragen sind ausdrücklich nicht erwünscht!

Lage

Die Birkebuschstraße gehört zum Stadtteil Steglitz im Bezirk Steglitz-Zehlendorf, Berlin. Steglitz ist ein charmantes Viertel mit guter öffentlicher Verkehrsanbindung. Der S+U-Bahnhof Schlosstraße ist innerhalb weniger Gehminuten erreichbar, dort befinden sich die S-Bahn-Linie S1, die U-Bahn-Linie U9 und mehrere Buslinien. Die nächste Bushaltestelle der Linie 168 ist eine Minute entfernt.

Das Viertel zeichnet sich durch Mehrfamilienhäuser aus, Parks und Einkaufsmöglichkeiten machen Steglitz zu einem idealen Wohnort für Familien und junge Berufstätige. Die Steglitzer Einkaufsmeile "Schlosstraße" ist 5 Gehminuten entfernt.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	103,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie

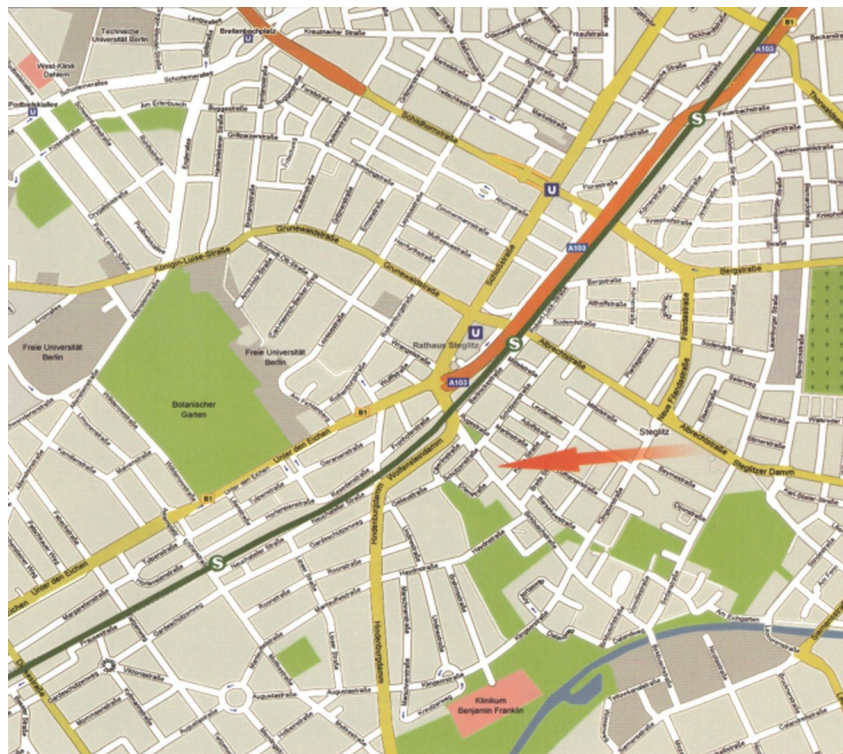


Hausansicht Front 2

Exposé - Galerie



Hofansicht



Lage

Exposé - Galerie



Badezimmer 1



Badezimmer 2

Exposé - Galerie



Flur 1



Flur 2

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Wohnzimmer 1

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 2

Exposé - Grundrisse



Grundriss