

Exposé

Dachgeschosswohnung in Berlin

Dachwohnung 64 m², Grün und Zentral - Erstbezug nach Renovierung



Objekt-Nr. OM-450549

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **499.200 €**

Ansprechpartner:
Preismeyer Verwaltungs GmbH

Leydenallee 37
12167 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1965	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	renoviert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	63,94 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	66,95 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Holzpellets	Stellplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines frisch renovierten Hauses in Hanglage und ist vom Hauseingang aus bequem erreichbar.

Beim Betreten der Wohnung gelangt man in einen ansprechend gestalteten Eingangsbereich. Von hier aus führt der Weg nach links in das großzügige Wohnzimmer mit offenem Küchenbereich. Der Wohnbereich ist nach Südwesten ausgerichtet und beeindruckt durch einen großen Balkon mit breiter Glasschiebetür.

Aufgrund der Hanglage bietet der Balkon einen unverstellten Blick ins Grüne – über Gärten und Dächer der umliegenden Einfamilienhäuser.

Der Balkon verfügt über eine moderne elektrische Markise, die auf Knopfdruck angenehmen Schatten und zusätzlichen Komfort bietet.

Im Flur befindet sich das neu gestaltete Badezimmer mit Fenster, moderner Badewanne und Fußbodenheizung. Zudem ist hier ein dezent integrierter Hauswirtschaftsraum mit Anschluss für eine Waschmaschine untergebracht.

Das Schlafzimmer ist nach Norden ausgerichtet, verfügt über ein großes Fenster und bietet einen Blick in den begrünten Vorgarten des Hauses.

Die gesamte Wohnung ist mit einer modernen, zentralen Klimaanlage ausgestattet, die an warmen Tagen für eine angenehme und gleichmäßige Temperatur sorgt. Das Klimasystem ist deckenintegriert und fügt sich harmonisch in das Raumdesign ein.

Beheizt wird die Wohnung über eine moderne, neu installierte Pelletheizung, die sowohl effizient als auch umweltfreundlich arbeitet.

Ausstattung

Wir bieten in unserem frisch renovierten Haus insgesamt drei renovierte Wohnungen, Erstbezug, mit Größen zwischen 60 und 64 Quadratmetern an - Siehe Exposés

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad

Lage

In einer ruhigen, gut situierten Steglitzlage im Südwesten Berlins, unweit des Stadtparks Steglitz befindet sich das Haus Leydenallee 37, 12167 Berlin.

Das frisch renovierte Haus mit 5 Wohnungen befindet sich in einer Sackgasse der grünen Leydenallee. In der Nähe befinden sich berlintypische Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Shopping-Malls und gemütliche Parks, sowie der Stadtpark Steglitz und der stadtbekannteste Botanische Garten in entspannter Steglitz-Atmosphäre.

Die Hochschul- und Forschungslandschaft im Bezirk ist international renommiert und gilt als Anziehungspunkt für Wissenschaftler aus aller Welt. Auch Grundschulen und Gymnasien genießen Ansehen und einen guten Ruf.

6 Buslinien, sowie 2 S+U-Bahnlinien sorgen für eine sehr gute Anbindung an den ÖPNV. Die Haltestellen, sowie Supermärkte und Bäcker sind fußläufig schnell zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	192,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Haus

Exposé - Galerie



Haus



Haus

Exposé - Galerie



Haus



Hauseingang

Exposé - Galerie



Hauseingang



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Balkon

Exposé - Galerie



Balkon



Balkon

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Heizung

Exposé - Galerie

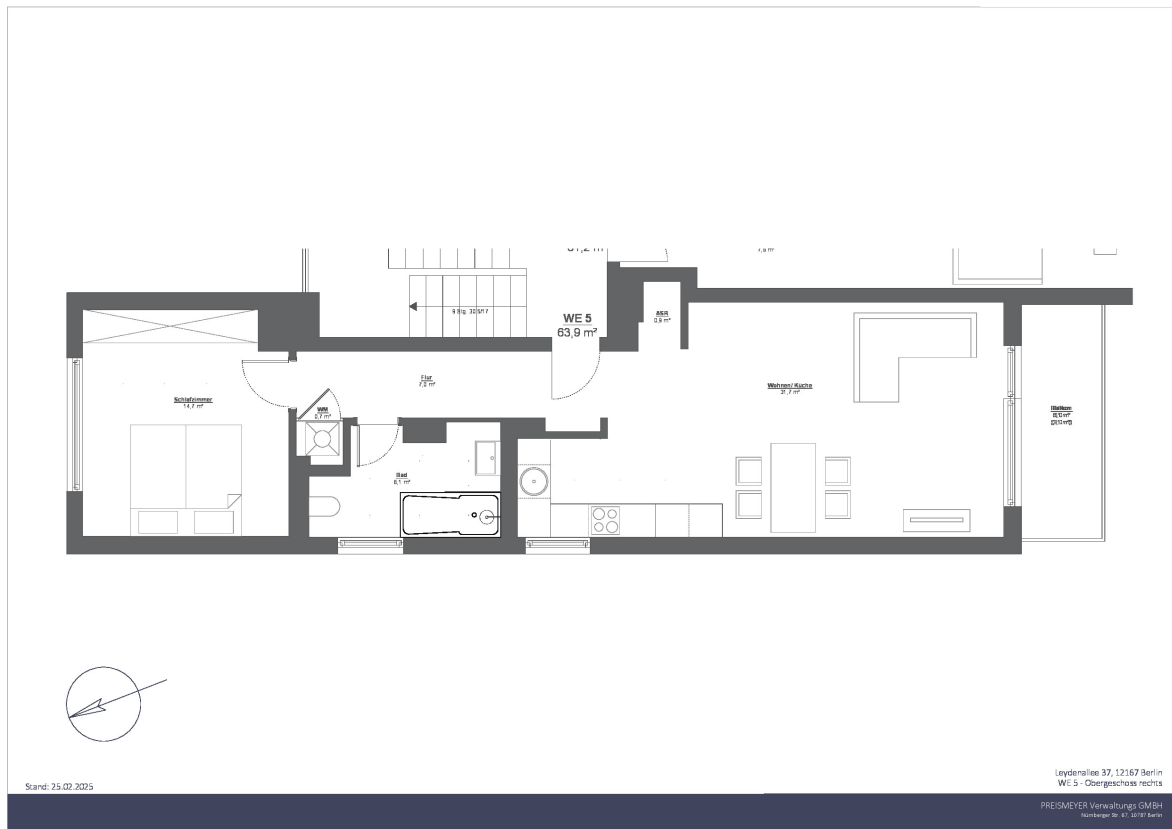


Heizung



Straße

Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Exposé



PREISMEYER

Direktverkauf durch den Eigentümer

2-Zimmer, Grün und Zentral Berlin - Steglitz

Erstbezug nach Renovierung – bezugsfrei, Parkplatz möglich

Leydenallee 37, 12167 Berlin

Erstbezug nach Renovierung

Das gesamte Haus ist frisch renoviert

Wohnfläche ca. 64 m²

Kaufpreis 499.200 €

Parkplatz separat möglich 2. OG

Klimaanlage – zentrales Klimasystem

Bad mit Fußbodenheizung





PREISMEYER

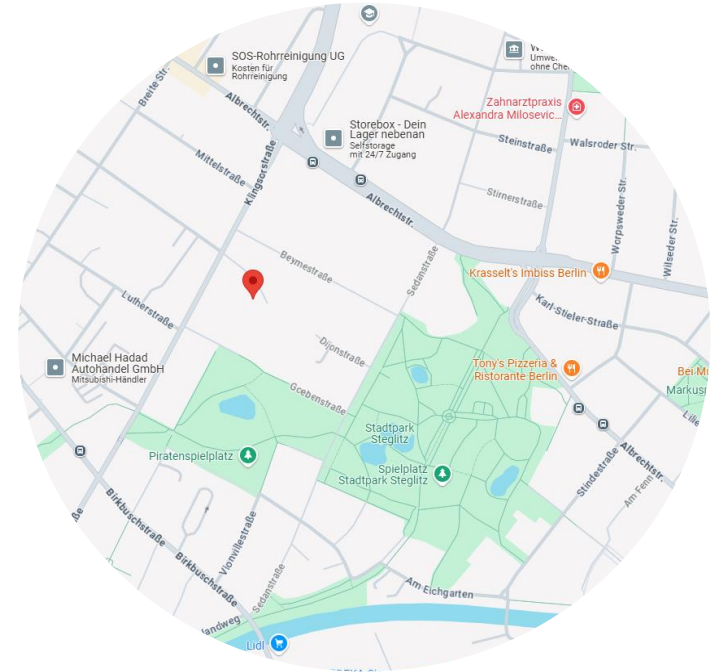
Lage

In einer ruhigen, gut situierten Steglitzlage im Südwesten Berlins, unweit des Stadtparks Steglitz befindet sich das Haus Leydenallee 37, 12167 Berlin.

Das frisch renovierte Haus mit 5 Wohnungen befindet sich in einer Sackgasse der grünen Leydenallee. In der Nähe befinden sich berlintypische Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Shopping-Malls und gemütliche Parks, sowie der Stadtpark Steglitz und der stadtbekannte Botanische Garten in entspannter Steglitz-Atmosphäre.

Die Hochschul- und Forschungslandschaft im Bezirk ist international renommiert und gilt als Anziehungspunkt für Wissenschaftler aus aller Welt. Auch Grundschulen und Gymnasien genießen Ansehen und einen guten Ruf.

6 Buslinien, sowie 2 S+U-Bahnlinien sorgen für eine sehr gute Anbindung an den ÖPNV. Die Haltestellen, sowie Supermärkte und Bäcker sind fußläufig schnell zu erreichen.



Flughafen BER	30 Fahrmin.
Hauptbahnhof	25 Fahrmin.
Boulevard Berlin (Mall)	8 Fahrmin.
Zum Botanischer Garten	8 Fahrmin.
Zur Schloßstraße	10 Fußmin.
Zum Stadtpark Steglitz	5 Fußmin.



PREISMEYER

Die Wohnung 05

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines frisch renovierten Hauses in Hanglage und ist vom Hauseingang aus bequem erreichbar.

Beim Betreten der Wohnung gelangt man in einen ansprechend gestalteten Eingangsbereich. Von hier aus führt der Weg nach links in das großzügige Wohnzimmer mit offenem Küchenbereich. Der Wohnbereich ist nach Südwesten ausgerichtet und beeindruckt durch einen großen Balkon mit breiter Glasschiebetür.

Aufgrund der Hanglage bietet der Balkon einen unverstellten Blick ins Grüne – über Gärten und Dächer der umliegenden Einfamilienhäuser.

Der Balkon verfügt über eine moderne elektrische Markise, die auf Knopfdruck angenehmen Schatten und zusätzlichen Komfort bietet.

Im Flur befindet sich das neu gestaltete Badezimmer mit Fenster, moderner Badewanne und Fußbodenheizung. Zudem ist hier ein dezent integrierter Hauswirtschaftsraum mit Anschluss für eine Waschmaschine untergebracht.

Das Schlafzimmer ist nach Norden ausgerichtet, verfügt über ein großes Fenster und bietet einen Blick in den begrünten Vorgarten des Hauses.

Die gesamte Wohnung ist mit einer modernen, zentralen Klimaanlage ausgestattet, die an warmen Tagen für eine angenehme und gleichmäßige Temperatur sorgt. Das Klimasystem ist deckenintegriert und fügt sich harmonisch in das Raumdesign ein.



Wohnzimmer mit Balkon



Schlafzimmer



PREISMEYER

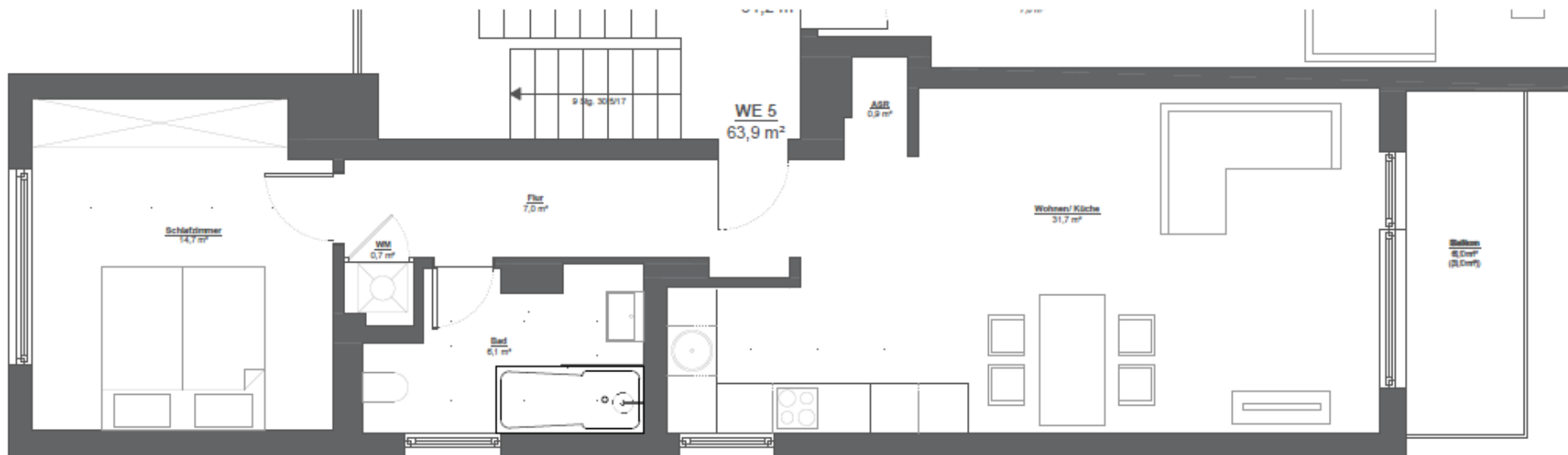
Beheizt wird die Wohnung über eine moderne, neu installierte Pelletheizung, die sowohl effizient als auch umweltfreundlich arbeitet.





PREISMEYER

Grundriss





PREISMEYER

Kennzahlen WE 05

Wohnfläche	63,94 m ²
------------	----------------------

Nutzfläche	66,95 m ²
------------	----------------------

Kaufpreis	499.200 €
-----------	-----------

Stellplatz auf dem Grundstück	10.000 €
-------------------------------	----------

(provisionsfrei)

Bei Kaufinteresse oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte an:

Preismeyer Verwaltungs GmbH
Nürnberger Str. 67, 10787 Berlin

Herr Eldar Shevach

Tel: +49(0) 160 93 16 80 82

Email: info@preismeyer.com

