

Exposé

Wohnung in Berlin

Hochwertig modernisierte 4-Zimmer-Eigentumswohnung mit 2 Balkonen und Gartenblick in Berlin-Lankwitz



Objekt-Nr. OM-460829

Wohnung

Verkauf: **589.000 €**

Ansprechpartner:
Dr. Karadas

12247 Berlin
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1956	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	saniert
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	107,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	400 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese hochwertig modernisierte 4-Zimmer-Eigentumswohnung mit Luxuselementen befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage im beliebten Berliner Ortsteil Lankwitz. Mit einer Wohnfläche von 107,5 m², einem durchdachten Grundriss und einer hochwertigen Ausstattung bietet die Wohnung ideale Voraussetzungen für Familien, Paare oder anspruchsvolle Eigennutzer.

Im Rahmen einer umfassenden Modernisierung wurde großer Wert auf Qualität, Funktionalität und zeitloses Design gelegt. Großzügige Wohnbereiche, hochwertige Materialien sowie zahlreiche durchdachte Details machen diese Wohnung zu einem sofort nutzbaren Zuhause ohne weiteren Modernisierungsbedarf. Besonders hervorzuheben sind die beiden Balkone mit Blick in die gepflegte Gartenanlage. Die ruhige Ausrichtung ins Grüne schafft eine angenehme Wohnatmosphäre und sorgt für ein hohes Maß an Privatsphäre.

Auch am Gebäude wurden in den vergangenen Jahren wesentliche Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt. Hierzu zählen unter anderem die Erneuerung der Heizungsanlage, die Sanierung der Balkone einschließlich neuer Fallrohre sowie die Modernisierung der Fassadenbereiche.

Ausstattung

- 107,5 m² Wohnfläche
- 4 Zimmer + Hauswirtschaftsbereich / Abstellkammer
- Zusätzliche Nutzfläche durch 2 Kellerräume
- 2 Balkone mit Blick ins Grüne
- Fenster mit Dreifachverglasung
- Elektrische Rolläden mit Zeitschaltuhren
- hochwertig modernisierte Wohnung
- maßgefertigte Einbauküche mit massiver quarzid-Naturstein-Esstheke
- Markengeräte von Miele und Liebherr
- integriertes Filterwassersystem
- großzügiger Wohn- und Essbereich
- hochwertige Parkettböden
- moderne Beleuchtungskonzepte
- stilvolle Holz- und Lamellenelemente
- modernes Tageslichtbad
- XXL-Badewanne
- bodengleiche Dusche
- Doppelwaschbecken
- hochwertiger Waschtisch mit viel Stauraum
- separates Gäste-WC
- Dusch-WC-Funktion in Hauptbad und Gäste-WC
- separate Waschnische mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner

- sehr gepflegte Wohnanlage
- optional teilweise oder vollständig möbliert
- fußläufige Einkaufsmöglichkeiten (EDEKA, Lidl, Alnatura, türkische Märkte)
- Busverbindungen
- S-Bahnhof Lankwitz
- Gemeindepark Lankwitz
- gute Anbindung Richtung Steglitz und Schlossstraße

Gebäude- und Gemeinschaftseigentum

- modernisierte Heizungsanlage
- sanierte Balkone
- neue Balkonabdichtungen
- erneuerte Fallrohre
- modernisierte Fassadenbereiche
- gepflegte Wohnanlage

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Die Wohnung befindet sich in einem äußerst gepflegten Zustand und kann nach Absprache bezogen werden.

Eine teilweise oder vollständige Übernahme der vorhandenen Möblierung ist nach Vereinbarung möglich.

Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen zur Verfügung und freuen uns auf Ihre Anfrage.

Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger und gepflegter Wohnlage von Berlin-Lankwitz, einem der beliebtesten Ortsteile im Bezirk Steglitz-Zehlendorf.

Die Infrastruktur ist hervorragend. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Restaurants, Cafés sowie verschiedene Schulen und Kindertagesstätten (um die Ecke) befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Das Zentrum von Lankwitz mit dem Bereich rund um die Lankwitzer Kirche ist in wenigen Minuten erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr (S-Bahnhof Lankwitz fußläufig 6min) ermöglicht eine schnelle Verbindung in die Berliner Innenstadt (Friedrichstraße 19min) sowie in die angrenzenden Bezirke. Gleichzeitig bietet die Umgebung zahlreiche Grünflächen und Naherholungsmöglichkeiten, die den hohen Wohnwert dieser Lage zusätzlich unterstreichen.

Die Kombination aus ruhigem Wohnen, gewachsener Nachbarschaft und einer ausgezeichneten Infrastruktur macht diesen Standort besonders attraktiv.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	122,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Hochwertige Elektrogeräte

Exposé - Galerie



Badezimmer mit 2 Waschbecken



Dusche in Marmoroptik



XXL Badewanne

Exposé - Galerie



Garten



Balkon

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Holzlamellen



Schlafzimmer



Gaste-WC

Exposé - Galerie



Separate Waschnische



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Esszimmer

Exposé - Grundrisse

