

Exposé

Erdgeschosswohnung in Berlin

Wohnung in Berlin-Zehlendorf 120qm, barrierefrei



Objekt-Nr. OM-477189

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **935.000 €**

Ansprechpartner:
Clemens Wagner

14167 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	2016	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	120,00 m²	Badezimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Etage	Erdgeschoss
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die zu verkaufende Wohnung bietet sowohl eine tolle Lage in der Cedelia-Anlage in Berlin Zehlendorf, als auch einen hohen Wohnkomfort mit durchdachten Details.

Die Wohnung hat eine Gesamtgröße von etwa 121m² und ist in drei Zimmer, ein Masterbad, ein Gäste-WC, sowie die Küche und eine Kammer aufgeteilt.

Für höchsten Komfort ist die gesamte Wohnung barrierefrei gestaltet. Der Zugang zum Balkon, der Terrasse und zum kleinen Garten erfolgt ohne Schwelle, sodass Sie die Natur mühelos genießen können.

Durch die vielen, teils bodentiefen Fenster, ist die Wohnung hell und freundlich.

Bereits beim Betreten der Wohnung empfängt Sie eine offen gestaltete Küche mit einer Theke, die zum Verweilen und Kochen einlädt. Hochwertige Einbaugeräte und eine Granitarbeitsplatte sind hier eingebaut.

Das Wohnzimmer bietet genug Platz für eine große Couch und einen Esstisch. Ein weiteres Zimmer kann als Arbeits- oder Gästezimmer benutzt werden. Das dritte Zimmer ist das Schlafzimmer mit Gartenzugang und angrenzendem Masterbad (mit Badewanne und ebenerdiger Dusche). Eine kleine Kammer bietet sich als Abstellmöglichkeit für eine Waschmaschine und das Aufbewahren von Lebensmitteln an. Das Gäste-WC ist auch mit einer Dusche ausgestattet.

In der gesamten Wohnung sind maßangefertigte Einbauschränke vorzufinden, sodass viel Stauraum gegeben ist.

Zusätzlich kann ein Tiefgaragenstellplatz, von dem Sie trockenen Fußes in die Wohnung gelangen, erworben werden.

Ausstattung

- Die elektrischen Rollos und die Deckenleuchten können über das Smartphone gesteuert werden
- Eine Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme in den kalten Monaten
- In der Küche kann ein Schrank elektrisch heruntergefahren werden
- Alles ist komplett barrierefrei

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

In Zehlendorf und insbesondere in der direkten Umgebung genießen Sie die Vorzüge einer ruhigen und zugleich zentralen Lage, umgeben von Grünflächen, Parks und einer angenehmen Nachbarschaft.

Vom Wohnzimmer aus blicken Sie auf den Anger, auf dem sich Ihr Kind austoben kann oder Sie gemeinsam Tischtennis spielen können. Darüber hinaus befinden sich mehrere Spielplätze und Kindergärten in der näheren Umgebung.

Die gesamte Wohnanlage wurde im Jahr 2016 errichtet.

Ein Supermarkt sowie die S-Bahn-Linie S1 sind nur wenige Gehminuten entfernt. Zusätzlich sorgen die Buslinien X11, 101 und M48 für eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	69,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Gäste WC



Bad

Exposé - Galerie



Garten

Exposé - Grundrisse



Grundriss