



PREISMEYER

Direktverkauf durch den Eigentümer

Gartenwohnung, 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. 74,5 m²

Kaufpreis 570.000 €

Parkplatz möglich ca. 150 m² Garten

Bad mit Fußbodenheizung





PREISMEYER

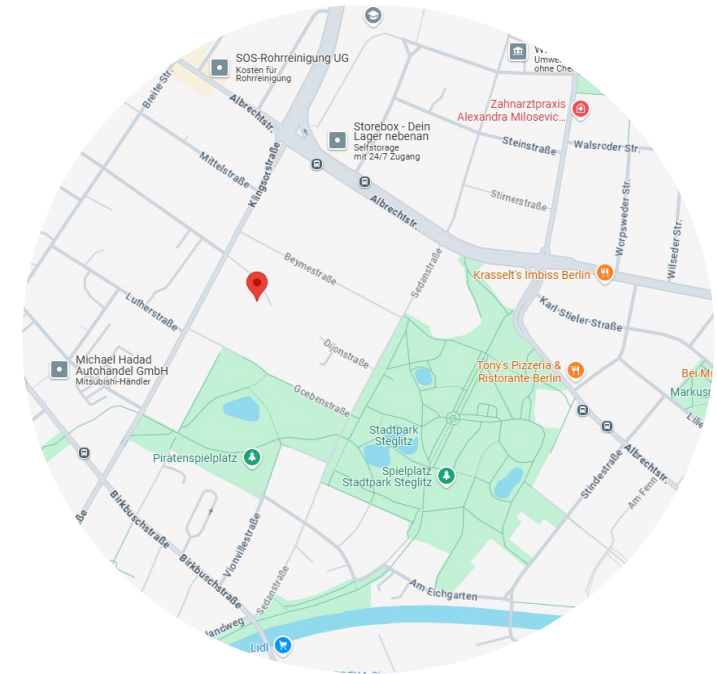
Lage

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 01 – Gartenwohnung

Die Wohnung ist sowohl über den Hauseingang als auch direkt vom eigenen Stellplatz aus zugänglich – dieser liegt unmittelbar vor dem privaten Gartenzugang. Beim Betreten der Wohnung gelangt man in einen angenehm breiten Flur. Hier befinden sich ein Gäste-WC sowie eine dezent integrierte Garderobenlösung.

Daran anschließend öffnet sich der rund 35 m² große Wohn- und Essbereich, der durch seine offene Gestaltung und Fenster in Südwestausrichtung lichtdurchflutet und freundlich wirkt. Der Blick in den eigenen Garten, ermöglicht durch eine große Balkontür und ein breites Fenster, schafft eine ansprechende Verbindung zwischen Innen- und Außenraum und führt auf die ca. 12 m² große Terrasse.

Das etwa 16 m² große Schlafzimmer verfügt über ein großes Fenster und ein modernes, geschmackvoll ausgestattetes Bad en suite mit Badewanne und Tageslicht.

Die Wohnung ist von drei Seiten belichtet. Der private Garten mit einer Fläche von ca. 150 m² bietet eine großzügige Terrasse und ausreichend Raum für einen Rasen, sowie individuelle Bepflanzung, beispielsweise mit Obstbäumen oder Zierpflanzen.

Geheizt wird mittels einer neu eingebauten, modernen und effizienten Pelletheizung.



Wohnzimmer mit Balkon



Eingang



PREISMEYER





PREISMEYER

Grundriss





PREISMEYER

Kennzahlen WE 01

Wohnfläche	74,5 m ²
Nutzfläche	80,3 m ²
Garten	ca. 150,00 m ²

Kaufpreis	570.000 €
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

