



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Modernes Stadtleben trifft auf ruhiges Wohnambiente!



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KBSWZ_618	Stand vom:	11.11.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	1964
Ort:	12167 Berlin / Steglitz	Wohnfläche:	58,00 m ²
Etage:	3	Anzahl Zimmer:	2,0
Anzahl Schlafzimmer:	1,0	Anzahl Badezimmer:	1,0
Zustand:	Gepflegt		

Preise:

Kaufpreis:	284.000,00 €	Hausgeld:	217,00 €
Provision:	3,57% inkl. 19% MwSt.		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	2028-10-31
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	1964
Wertklasse:	C	Befeuerung:	Fernwärme
Energieverbrauchskennwert:	77.00 kWh/m ² /a		

Ansprechpartner:

Name:	Alexander Milke	Straße:	Berliner Straße 10
Ort:	14169 Berlin / Zehlendorf	Telefon:	+49 173 828 53 95
E-Mail:	alexander.milke@kensington-international.com		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Die hier angebotene Eigentumswohnung befindet sich in einer ruhigen, idyllischen und familienfreundlichen Wohngegend, die überwiegend von kleinen Mehrfamilienhäusern und einigen villenartigen Gebäuden geprägt ist. Diese Eigentumswohnung ist Teil eines Gebäudeensembles, das im Jahre 1964 erbaut wurde. Das Gebäude ist gut instand gehalten und fügt sich harmonisch in das von viel Grün geprägte Wohnumfeld ein. Die klaren Formen präsentieren sich in schlichter Eleganz, die klare, offene Grundrissgestaltung bildet hier das Herzstück der architektonischen Grundidee, verbunden mit einer optimalen Flächenausnutzung.

Wenn Sie mehr über diese spannende Wohnung erfahren möchten, fragen Sie unser ausführliches Exposé an - wir freuen uns auf Sie!

Lage:

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage im beliebten Bezirk Steglitz, direkt an der Grenze zu Lankwitz. Diese begehrte Wohngegend zeichnet sich durch ihre hervorragende Anbindung an benachbarte Bezirke und die Nähe zu grünen Erholungsräumen wie einem schönen Stadtpark und dem idyllischen Verlauf eines Kanals aus, der bis ins Umland führt.

Die Umgebung bietet eine reizvolle Mischung aus herrschaftlichen Villen, gepflegten Einfamilienhäusern und interessanten Mehrfamilienhäusern entlang von alten Bäumen gesäumten Straßen. Die Immobilie selbst liegt am Anfang einer ruhigen Seitenstraße, die zum nahegelegenen Kanal führt, und bietet damit eine ruhige und angenehme Wohnatmosphäre.

Trotz der ruhigen Lage sind die lebendigen Einkaufsstraßen in Lankwitz mit einer Vielzahl von Geschäften und Dienstleistungen für den täglichen Bedarf schnell zu erreichen. Der nahegelegene Wochenmarkt sowie das breite gastronomische Angebot in der Umgebung bieten reichlich Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung.

Das Stadtbad Steglitz ist fußläufig gut erreichbar, und der beliebte Schlachtensee ist nur etwa 12 Autominuten entfernt. Dank der ausgezeichneten Verkehrsanbindung durch mehrere Buslinien und eine nahegelegene S-Bahn-Station gelangt man in nur 20 Minuten zum Potsdamer Platz. Das Rathaus Steglitz sowie die bekannte Schloßstraße mit ihren vielen Geschäften, Kinos und Restaurants sind ebenfalls nur wenige Minuten entfernt.

Die schnelle Anbindung an die Berliner Stadtautobahn bietet zudem einen bequemen Zugang zum Flughafen sowie ins südliche Berliner Umland. Diese zentrale Lage in Steglitz, an der direkten Grenze zu Lankwitz, ist ideal für ein komfortables Leben in der Stadt. Überzeugen Sie sich selbst!

Ausstattung:

- sofort bezugsfertig
- energieeffizient und nachhaltig durch Fernwärme
- klimafreundlich durch Kraft-Wärme-Kopplung

- klar strukturierter Grundriss
- 3. Oberschoß
- traumhafter Blick vom Balkon
- großzügiger Balkon
- neue Fenster in der gesamten Wohnung
- lichtdurchflutet durch große Fensterfronten
- ansprechendes Schiffsbodenparkett im Wohnzimmer
- sehr gute Infrastruktur
- gute Verkehrsanbindung
- Stadtpark Steglitz in unmittelbarer Nähe
- zentral gelegen
- ruhige Anwohnerstraße

Sonstiges:

Für nähere Informationen zu diesem Objekt steht Ihnen Herr Alexander Milke unter der Mobilfunknummer 0173 - 828 53 95 zur Verfügung. Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Angaben basieren auf Aussagen des Verkäufers. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Der Maklervertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Detailinformationen nur liefern, sodann Sie uns Ihre kompletten Adress- und Kontaktdaten zukommen lassen haben.

Weitere interessante Objekte finden Sie auf unserer Firmenhomepage: www.kensington-berlin.de sowie auf www.kensington-international.com.

Bilder

Gartenansicht



Wohnen



Blick Balkon



Schlafzimmer



Blick vom Eingang



Küche



Blick Richtung Kanal



Treppenhaus



Ansicht



Eingang



Einfahrt mögliche Stellplätze



Teltowkanal



Grundriss

