

14165 Berlin

3-Zimmer-Eigentumswohnung in einem kleinen, freistehenden Mehrfamilienhaus mit nur fünf Parteien



Kaufpreis
375.000 €

Wohnfläche
54 m²

Zimmer
3

Ihr Ansprechpartner
RE/MAX Prime | Baldur Immobilien GmbH

Holger Böhm
089904204680
hb@remax-prime.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	4 m ²
Wohnfläche	54 m ²
Zimmer	3
Badezimmer	1
Balkon / Terrassenfläche	1 m ²

Preise & Kosten

Hausgeld	330 €
Kaufpreis	375.000 €
Aussen-Courtage	3,57 incl. 19% Mwst
Provision mit mit MwSt.	true

Zustand

Baujahr	1955
Zustand	modernisiert
Verkaufstatus	offen

Objekt-Titel

3-Zimmer-Eigentumswohnung in einem kleinen, freistehenden Mehrfamilienhaus mit nur fünf Parteien

Lage-Beschreibung

Diese Wohnung liegt eingebettet zwischen mehreren großzügigen Parkanlagen – ein echtes kleines Paradies für alle, die Natur und Stadtleben miteinander verbinden möchten. Gleichzeitig erreichen Sie alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf bequem und in kurzer Distanz.

Nur wenige Schritte weiter entfaltet der nahegelegene Marktplatz mit seinem beliebten Wochenmarkt seinen ganz eigenen Charme: frische Produkte, kleine Läden, Supermärkte und verschiedene Arztpraxen sorgen für eine rundum perfekte Infrastruktur.

Auch kulinarisch hat die Umgebung einiges zu bieten. Ob ein gemütlicher Abend in der charmanten Altberliner „Zylinderbar“ oder ein Besuch im internationalen Restaurant – hier findet jeder seinen Lieblingsplatz.

Familien profitieren von einem vielfältigen Bildungsangebot: Mehrere weiterführende Schulen befinden sich in der Umgebung, darunter auch die renommierte John-F.-Kennedy-Schule, die bequem mit dem Fahrrad erreichbar ist.

Ausstattung

Befeuerung	Fernwärme
------------	-----------

Online-ID:
VHAMZCWP

Objekt-Nr.:
1000-192



immostar.de
...suchen, finden, einziehen.

Und wenn es Sie nach draußen zieht, wartet entlang des Teltower Kanals eine neugestaltete Parkanlage auf Sie – ideal für entspannte Spaziergänge, kleine Entdeckungen und Momente zum Durchatmen.

Ausstattungs-Beschreibung

Ausstattung – durchdacht, gepflegt und angenehm im Alltag

Die Wohnung sowie das Gebäude überzeugen durch eine Kombination aus solider Substanz, sinnvoller Raumaufteilung und wohnlichen Details, die den Alltag spürbar erleichtern:

- +Die kleine, gepflegte Wohnanlage mit nur fünf Parteien schafft eine ruhige und persönliche Atmosphäre, in der man sich schnell zuhause fühlt
- +Das freistehende, im Jahr 1955 errichtete Haus liegt eingebettet in einer grünen Umgebung und bietet dadurch ein angenehmes Maß an Privatsphäre und Rückzugsmöglichkeiten
- +In den vergangenen Jahren wurde das Gebäude umfassend energetisch modernisiert. Im Zuge dessen erfolgt die Beheizung heute über den modernen Energieträger Fernwärme – ein klarer Vorteil im Hinblick auf Effizienz, Nachhaltigkeit und langfristige Planungssicherheit
- +Die 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und bietet auf ca. 54 m² eine durchdachte Raumaufteilung mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
- +Das Badezimmer ist klassisch ausgestattet mit Badewanne, Waschbecken, WC sowie einem Fenster, das für angenehmes Tageslicht und natürliche Belüftung sorgt
- +Der Balkon bzw. die Loggia ist sowohl vom Wohn- als auch vom Schlafzimmer aus zugänglich und erweitert den Wohnraum auf besonders angenehme Weise nach außen
- +Die Küche verfügt über ein Fenster und ist mit einer Einbauküche ausgestattet – funktional, praktisch und bestens auf den Alltag abgestimmt
- +Ein drittes Zimmer ergänzt das Raumangebot sinnvoll und eignet sich ideal als Home-Office, Gästezimmer oder persönlicher Rückzugsort

Objektbeschreibung

Ankommen, durchatmen, Zuhause sein – Wohnen in Berlin-Zehlendorf

Wer genug hat von laut, hektisch und austauschbar, wird sich hier schnell wiederfinden. Am ruhigen Rand eines gewachsenen und gleichzeitig lebendigen Wohnviertels von Berlin-Zehlendorf liegt diese gepflegte 3-Zimmer-Eigentumswohnung in einem kleinen, freistehenden Mehrfamilienhaus mit nur fünf Parteien – eine seltene Kombination aus Privatsphäre, Nachbarschaft und angenehmer Überschaubarkeit.

Schon das Umfeld vermittelt Ruhe: Gepflegte Wohnanlagen, viel Grün und auf der gegenüberliegenden Straßenseite charmante Einfamilienhäuser – ein Umfeld, das nicht nur gut aussieht, sondern sich auch gut anfühlt.

Die Wohnung – durchdacht, hell und vielseitig.

Die ca. 54 m² große Wohnung im 1. Obergeschoss überzeugt durch einen klar strukturierten Grundriss, der den vorhandenen Raum optimal nutzt. Hier findet alles seinen Platz – ohne Kompromisse.

Der Wohnbereich bildet das Herzstück der Wohnung: hell, freundlich und mit direktem Zugang zur Loggia. Auch das Schlafzimmer öffnet sich zum Balkon hin – ein schönes Detail, das den Alltag ein Stück leichter macht. Morgens frische Luft, abends ein ruhiger Ausklang.

Ein drittes Zimmer ergänzt das Raumangebot sinnvoll – ideal als Home-Office, Gästezimmer oder persönlicher Rückzugsort.
Die Küche verfügt über ein Fenster und bietet ausreichend Platz für eine kleine Frühstücksecke – perfekt für den ersten Kaffee am Morgen.

Das Badezimmer ist klassisch ausgestattet mit Badewanne, Waschbecken, WC und Fenster – funktional und angenehm hell.
Das Haus – klein, gepflegt, mit Geschichte und Zukunft
Das im Jahr 1955 errichtete Gebäude überzeugt durch seine solide Bauweise und den Charme klassischer Architektur.

Gleichzeitig wurde die Immobilie bereits umfassend energetisch modernisiert – ein entscheidender Vorteil mit Blick auf Komfort und Nachhaltigkeit.
Im Zuge dieser Maßnahmen setzt das Haus heute auf den modernen Energieträger Fernwärme, der für eine zuverlässige, effiziente und zukunftsorientierte Versorgung sorgt.

Nur fünf Wohneinheiten schaffen eine ruhige, persönliche Atmosphäre, wie man sie heute nur noch selten findet.
Die Verwaltung erfolgt durch die renommierte Hausverwaltung Maikowski & Alscher GmbH, die für eine zuverlässige und strukturierte Betreuung steht.
Ergänzt wird dies durch einen engagierten Hausmeisterservice direkt vor Ort.

Besonders hervorzuheben ist jedoch die Eigentümergemeinschaft selbst: Hier begegnet man sich nicht anonym, sondern mit Aufmerksamkeit und einem nachbarschaftlichen Miteinander, das man nicht kaufen kann – aber hier findet.

Fazit
Eine Wohnung für Menschen, die kein Spektakel suchen, sondern Substanz.
Für alle, die ruhiges Wohnen, eine gewachsene Umgebung und eine funktionierende Hausgemeinschaft zu schätzen wissen.

sonstige Angaben

Rechtlicher Hinweis:

3,57% Käuferprovision inkl. MwSt. vom notariell beurkundeten Kaufpreis, verdient und fällig bei notarieller Beurkundung. Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Eigentümer abgeschlossen.

Wir haben die angegebene Wohnfläche auf Plausibilität überprüft. Eine Haftung für die Angaben Dritter können wir nicht übernehmen. Wir übernehmen keine Haftung für Angaben Dritter.

Die Angaben zum Baujahr konnten wir nicht eindeutig ermitteln, gehen aber davon aus, dass das Gebäude im Jahr 1955 gebaut worden ist. Wir übernehmen hier zudem die Daten des Energieausweises.

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, sondern diese von Dritten, wie Bauträgern, Architekten, Hausverwaltungen sowie Eigentümern stammen, übernehmen wir hierfür keine Haftung. Wir übernehmen keine Haftung für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlungen behalten wir uns Schadensersatzansprüche vor. Ein Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen..

Die Grunderwerbssteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

In unseren Angeboten wird aus Gründen der besseren Lesbarkeit das generische Maskulinum verwendet. Weibliche und anderweitige Geschlechteridentitäten werden dabei ausdrücklich mitgemeint, soweit es für die Aussage erforderlich ist.

Impressionen

