

Exposé

Maisonette in Berlin

**Großzügig und hochwertig modernisiert: Altbauwohnung
im schönen Zehlendorf**



Objekt-Nr. **OM-187224**

Maisonette

Verkauf: **695.000 €**

Ansprechpartner:
Familie W.

14165 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1926	Hausgeld mtl.	628 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	5,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	136,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

2005 haben wir unsere beiden Wohnungen aus dem ersten und zweiten Obergeschoss über eine massive Buchentreppe intern verbunden. So ist für unsere Familie ein außergewöhnliches, helles und großzügiges Refugium entstanden.

Als Handwerksmeister habe ich die Umbau- und Sanierungsarbeiten sorgfältig geplant und entweder selbst ausgeführt oder durch Fachleute ausführen lassen. Zur qualitativ hochwertigen Ausführung gehört zum Beispiel, dass die Mehrzahl der Räume mit 22 cm starken Buchenparkettboden ausgelegt wurde. Der Parkettboden verfügt über eine gut funktionierende Trittschalldämmung.

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über eine Gasetagenheizung. Die Therme versorgt beide Etagen mit Wärme und sorgt zusätzlich in der oberen Etage für Warmwasser. Das Bad der unteren Etage verfügt über einen eigenen elektrischen Durchlauferhitzer.

Ein Kamin sorgt für zusätzliche Wärme und eine angenehme Wohnatmosphäre.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Die Wohnung wird derzeit noch von uns bewohnt, kann aber nach Absprache kurzfristig bezogen werden. Eine Besichtigung ist nach vorheriger Terminvereinbarung möglich. Für Rückfragen und Informationen stehen wir gerne zur Verfügung.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer idyllisch gelegenen Wohnsiedlung von 1926, die an einer alleinartigen Straße liegt. Die Wohnanlage ist, wie die Gegend drumherum vom Charme der 1920er Jahre geprägt, die Anlage steht jedoch nicht unter Denkmalschutz.

Die Wohnung ist sehr ruhig und zugleich sehr gut angebunden. Die Buslinien 115/N12 halten direkt vor der Haustür und der S-Bahnhof Zehlendorf ist fußläufig zu erreichen. Die Straße selbst ist eine 30km/h-Zone.

Das Zentrum Zehlendorfs mit vielen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kitas befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	206,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

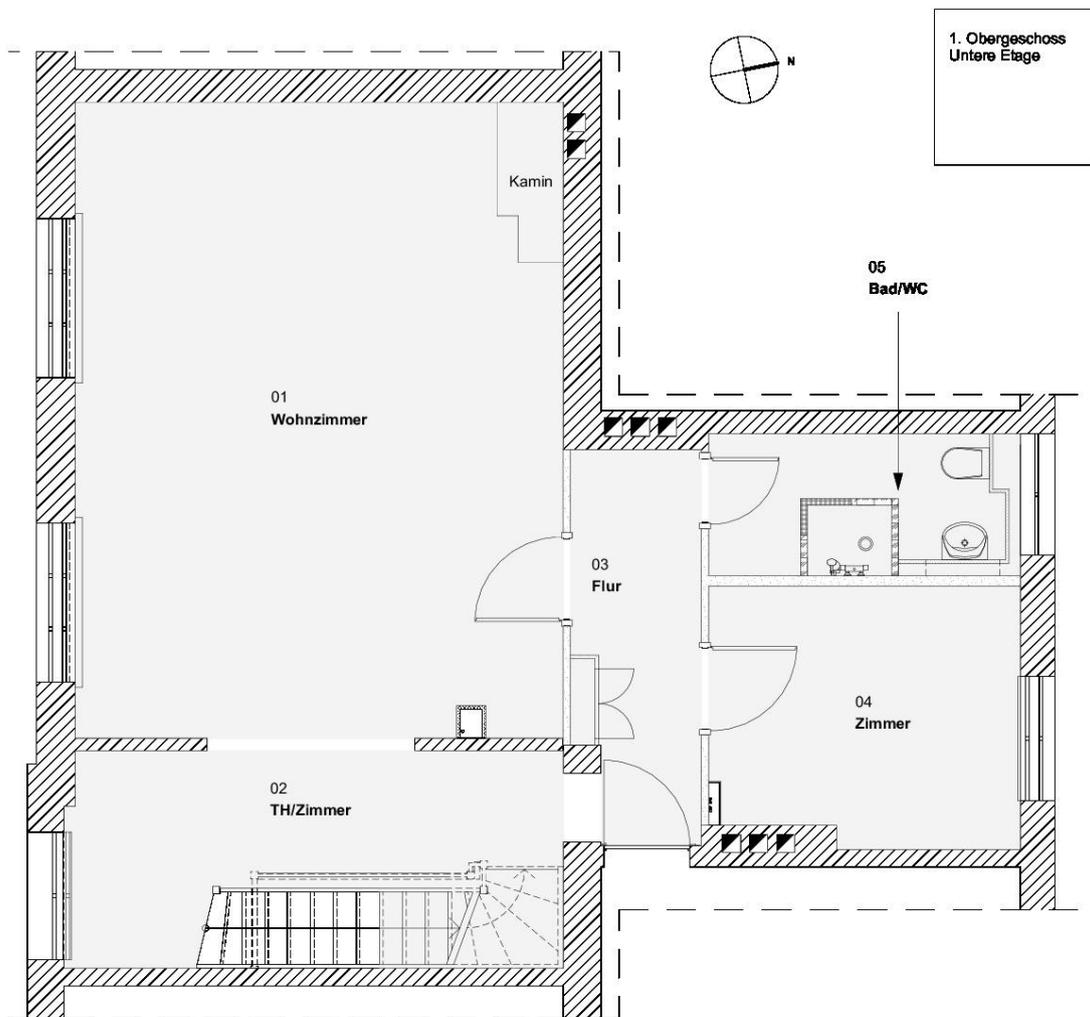
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

