

Exposé

Einfamilienhaus in Berlin

1-2(2 Grundbuchblätter) Familien Stadtvilla mit gehobener Innenausstattung in Berlin Steglitz



Objekt-Nr. OM-310862

Einfamilienhaus

Verkauf: **1.930.000 €**

Ansprechpartner:
Herr Gutsch

12247 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1936	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	717,00 m ²	Zustand	saniert
Etagen	3	Schlafzimmer	6
Zimmer	11,00	Badezimmer	4
Wohnfläche	308,00 m ²	Stellplätze	2
Nutzfläche	50,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese dreistöckige 1-2 Familien Stadtvilla bietet gehobenen Wohnkomfort und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Mit elf Zimmern und vier stilvollen Badezimmern auf vier Etagen, ist die Villa sowohl als Einfamilienhaus als auch für eine flexible Nutzung als Praxis oder Büro bestens geeignet. Durch die zwei Grundbuchblätter besteht die Möglichkeit die Villa auch für zwei Familien getrennt zu erwerben! Ein Keller bietet zusätzlichen Stauraum.

Aktuell als Mehrgenerationenhaus genutzt, bietet die Immobilie ebenfalls ideale Voraussetzungen für Home-Office-Lösungen oder Geschäftsräume.

Das sanierte, gedämmte Haus beeindruckt durch seine zum großen Teil mit Lehm verputzten Wände und einem Neubau- Dachgeschoss (Bj. 2021).

Das großzügige Grundstück von 717 Quadratmetern bietet reichlich Platz für Erholung und Freizeit. Vier Terrassen laden zum Entspannen ein und bieten einen wunderbaren Rückzugsort.

Ausstattung

SieMatic Küche (Achatgrau) mit Miele Geräten

Kaminofen

Klimaanlage im DG

EG & DG Lehmputz

Stuck

4 Terrassen/ Balkone

4 Bäder

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Es fällt keine Maklerprovision an.

Lage

Die Villa befindet sich in einer ruhigen Wohngegend in Berlin Steglitz.

In unmittelbarer Nähe befinden sich zwei S-Bahn- Stationen zur S2 und S25/S26 die in 400 bzw. 600 Metern zu erreichen sind. Der Potsdamer Platz ist so in nur 12 Minuten, der Fernbahnhof Südkreuz in 4 Minuten Fahrzeit erreicht. Die Buslinien 184 & 282 sorgen zusätzlich für eine hervorragende Anbindung und sind fußläufig erreichbar. Die Straße liegt im Carsharing Bereich.

Zahlreiche Supermärkte, Bäckereien, Restaurants, Ärzte sowie Bildungs- und Betreuungseinrichtungen (Kitas, Grund- und Oberschulen) sind schnell erreichbar. Zudem finden Sie mehrere Grün- und Parkanlagen, Fitnessstudios, eine Brauerei, eine Apotheke, ein Kino in der näheren Umgebung. Fußläufig entsteht ein neues Wohnquartier (Marienhöfe) wodurch das Angebot an Infrastruktur noch erweitert werden wird.

Die Lage der Villa in zweiter Reihe zum Teltowkanal bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten wie Kanufahren, Spazieren, Fahrradfahren oder Joggen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Gesamtschule

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	125,45 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



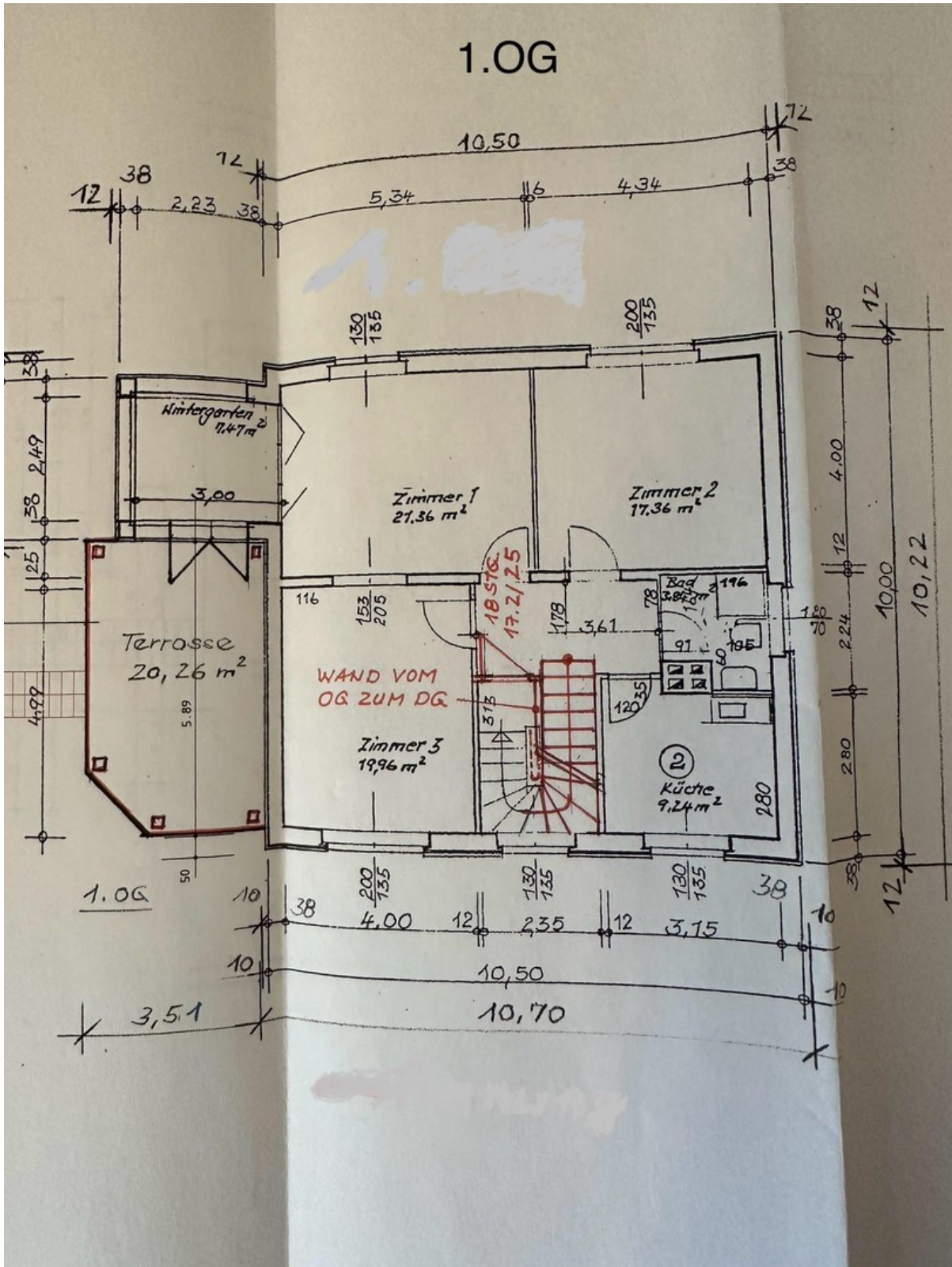
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

