

Exposé

Wohnung in Berlin

Sanierte 3-Zimmer-Wohnung mit gehobener Innenausstattung, Balkon und EBK!!!



Objekt-Nr. **OM-312313**

Wohnung

Verkauf: **440.000 €**

Ansprechpartner:
N. Kadiri
Mobil: 0171 9382297

Mörchinger Straße 38
14169 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1974	Übernahme	sofort
Etagen	7	Zustand	saniert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	88,00 m ²	Badezimmer	1
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Etage	5. OG
Hausgeld mtl.	390 €	Tiefgaragenplätze	1

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ab sofort können Sie diese attraktive und im Jahr 2018 komplett sanierte Wohnung im 5. Stock beziehen, die durch eine gehobene Innenausstattung besticht. Die Wohnung umfasst drei attraktive Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer und einen großzügigen Wohn- und Essbereich, durch welchen man zur Loggia gelangt.

Das Sanitär, darunter Rohre, Elektro und Kabel im Bad und in der kompletten Wohnung wurden komplett erneuert und modernisiert. Im Badezimmer wurde die Badewanne durch eine Dusche ausgetauscht. Das Badezimmer ist gefliest und verfügt über ein Fenster, einen Waschbeckenunterschrank, einer Hygieneschüssel und einem Handtuchheizkörper. Die Badarmatur ist von Dornbracht.

Die gesamte Wohnung ist mit einem Nussbaumparkett im Fischgrätenstil verlegt.

In der Innenausstattung mit inbegriffen ist eine hochwertige Einbauküche inklusive Küchengeräten.

Zusätzlich ist die Wohnung mit Einbauschränken im Flur und im großen Schlafzimmer ausgestattet.

Über den Fahrstuhl gelangen Sie bequem in die Wohnung. Zur Wohnung gehören außerdem noch ein Keller mit praktischem Stauraum. Ein Auto-Stellplatz gehört ebenfalls zur Wohnung. Der Kaufpreis beträgt 20.000€. Das Hausgeld beläuft sich derzeit auf 390,00 € im Monat. Das Hausgeld beinhaltet alle Bewirtschaftungskosten des Hauses inklusive Zuführung an die Instandhaltungsrücklage. Die monatliche Rücklagenzuführung beträgt 87,61€ vom monatlichen Hausgeld. Die Fassade des Gebäudes wird derzeit saniert und gedämmt. Die Kosten werden von den Rücklagen finanziert. Frühjahr 2025 soll die Fassadensanierung fertig erfolgt sein.

Ausstattung

- Echtholzparkett Nussbaum in Fischgrätenstil verlegt
- hochwertige Einbauküche mit Geräten
- Einbauschränke im Flur, Badezimmer und Schlafzimmer
- gefliestes Badezimmer mit Fenster
- Dusche statt Badewanne
- Hygieneschüssel
- Handtuchheizkörper

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Keine Makleranfragen erwünscht.

Privatverkauf ohne Provision.

Lage

Berlin-Zehlendorf, eine der begehrtesten und exklusivsten Wohngegenden der Hauptstadt, vereint das Beste aus urbanem Leben und naturnahem Wohnen. Diese grüne Oase im Südwesten Berlins besticht durch ihre erstklassige Lage, die eine ruhige und familienfreundliche Umgebung mit einer hervorragenden Anbindung an die Innenstadt verbindet.

Zehlendorf bietet eine außergewöhnliche Lebensqualität, die durch die Nähe zu zahlreichen Seen und Wäldern, wie dem Wannsee und dem Grunewald, zusätzlich unterstrichen wird. Diese Naturnähe macht Zehlendorf besonders attraktiv für Naturliebhaber und Sportbegeisterte.

Trotz der idyllischen Ruhe ist Zehlendorf bestens an die Berliner Innenstadt angebunden. Über die S-Bahn-Linie S1 und mehrere Buslinien erreicht man schnell und bequem den Potsdamer Platz oder den Kurfürstendamm. Auch die Anbindung an das Berliner Autobahnnetz ist ideal, wodurch eine schnelle Erreichbarkeit aller wichtigen Ziele in und um Berlin gewährleistet ist.

Die Infrastruktur in Zehlendorf ist hervorragend: Hochwertige Einkaufsmöglichkeiten, Wochenmärkte, sowie eine Vielzahl an Cafés und Restaurants sorgen für ein abwechslungsreiches und gehobenes Freizeitangebot. Zahlreiche Schulen, darunter renommierte Bildungseinrichtungen wie das Gymnasium Steglitz und die John-F.-Kennedy-Schule, machen Zehlendorf besonders attraktiv für Familien.

Zusammengefasst bietet Berlin-Zehlendorf eine einzigartige Kombination aus exklusivem Wohnen, naturnahem Leben und bester Anbindung, ideal für alle, die das Besondere suchen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	136,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



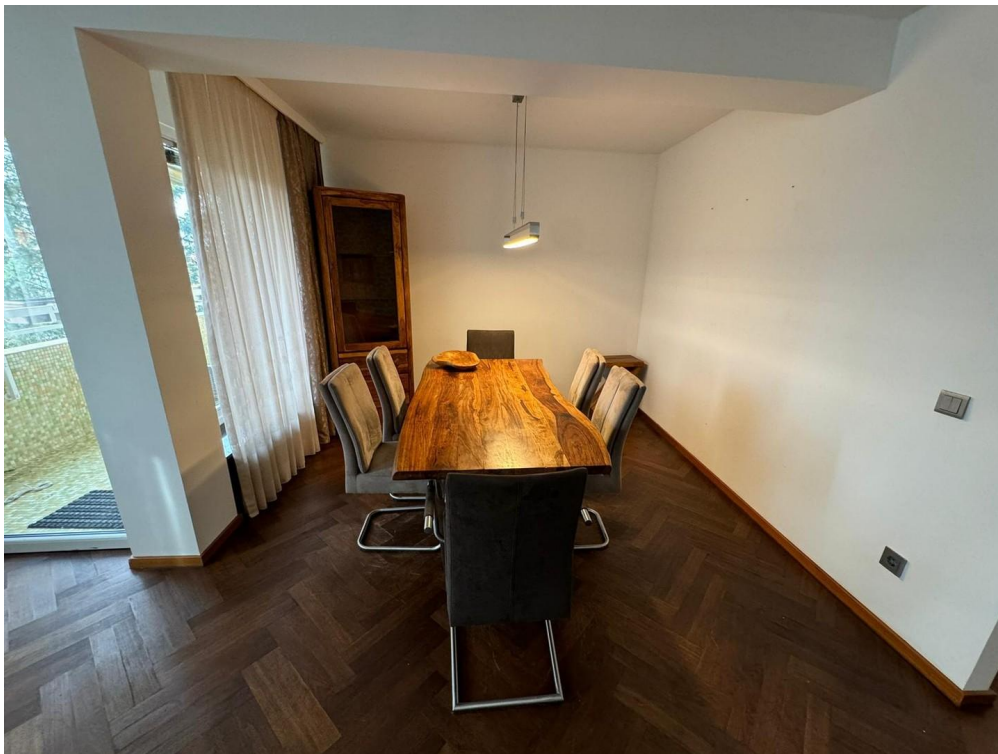
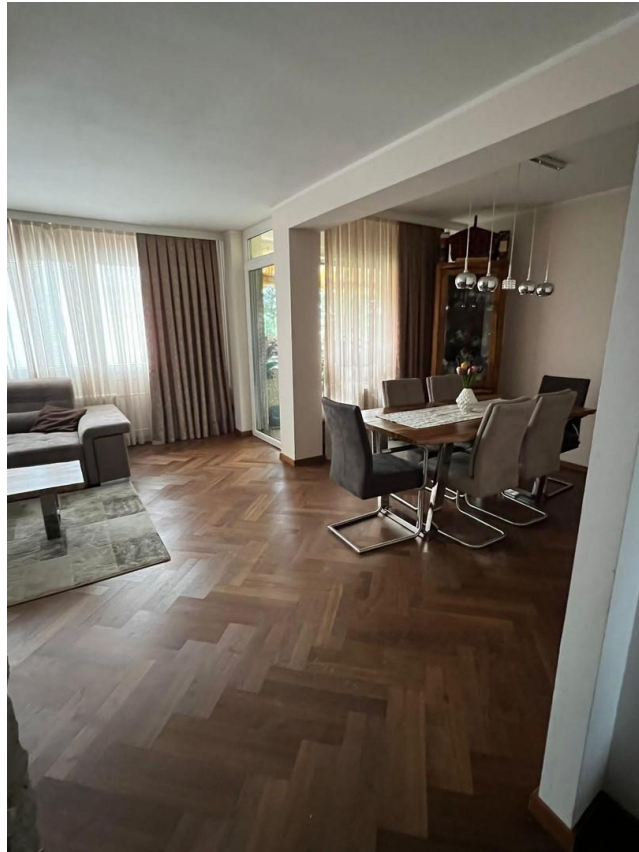
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



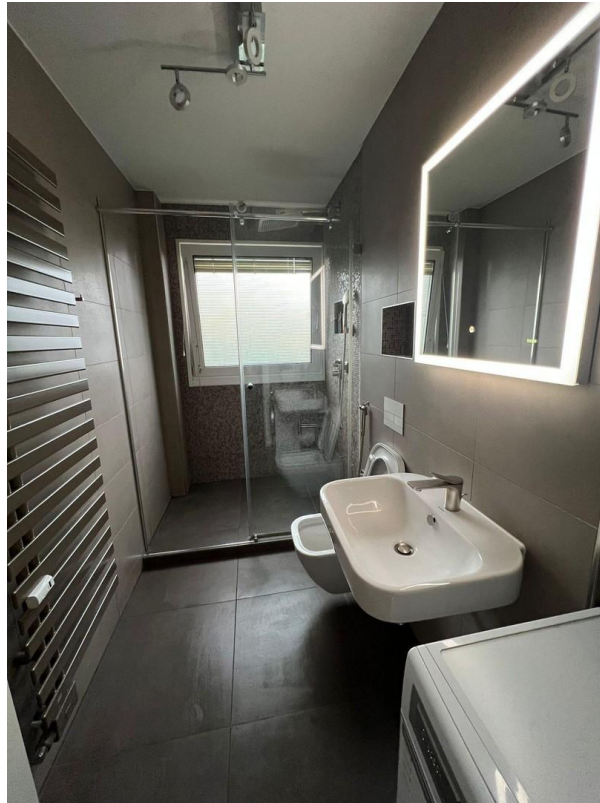
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



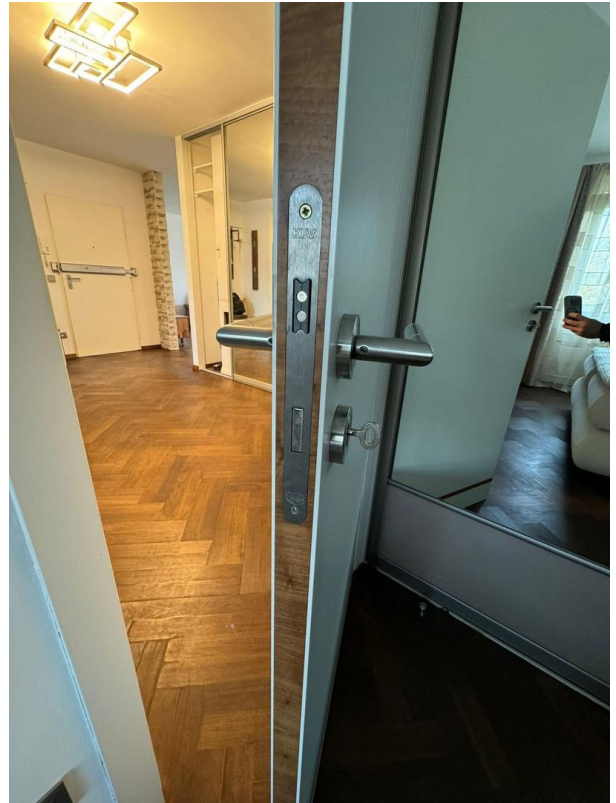
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



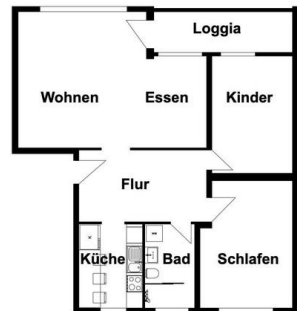
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Grundriss