

# 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

Mörchinger Straße 38  
14169 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1974	Übernahmedatum	15.11.2024
Etagen	7	Zustand	saniert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	88,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Hausgeld mtl.	390 €	Etage	5. OG
Übernahme	ab Datum	Tiefgaragenplätze	1

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ab dem 1.11.2024 können Sie diese attraktive, modernisierte 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 wurden komplett erneuert und modernisiert. Das Badezimmer ist gefliest und mit einer Dusche ausgestattet. Die Badarmatur ist von Dornbrach. Zusätzlich verfügt das Bad über eine Hygieneschüssel.

Die gesamte Wohnung ist mit einem Nussbaumparkett im Fischgrätenstil verlegt.

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

Die Wohnung ist komplett möbliert. Die Möbel kann ebenfalls erworben werden.

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 sowie ein Auto-Stellplatz. Das Hausgeld beläuft sich auf derzeit 390,00 € im Monat.

## Ausstattung

**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 <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja

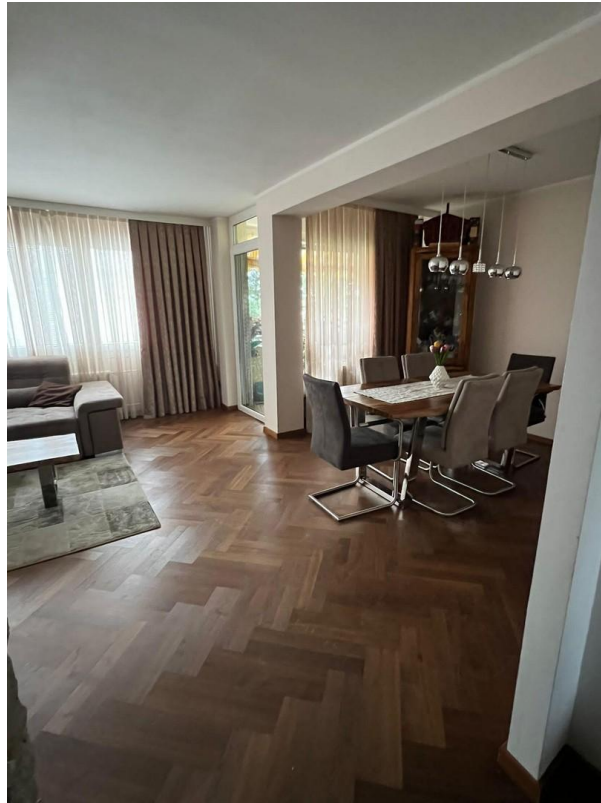


## Exposé - Galerie



Wohnbereich

# Exposé - Galerie

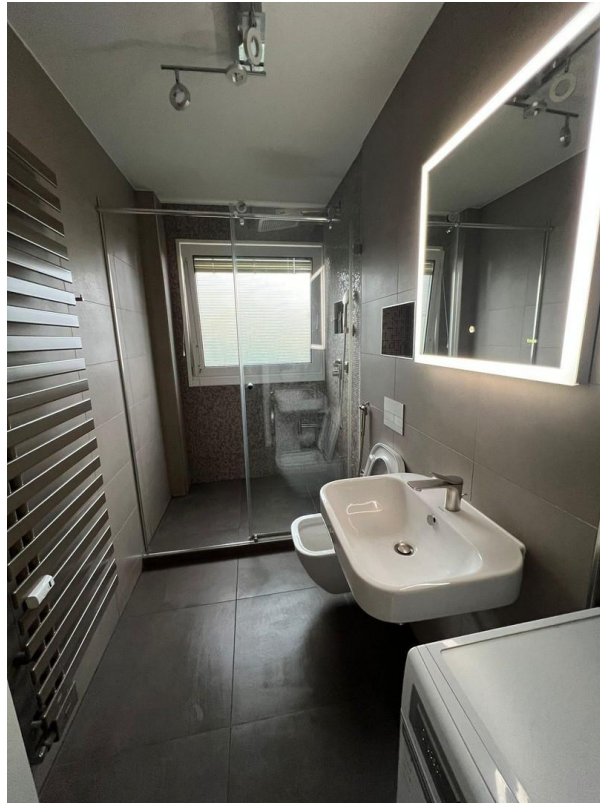


Essbereich



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Eingangsbereich



# Exposé - Galerie



Flur



Einbauschränk

# Exposé - Galerie



Einbauküche



Küche



# Exposé - Galerie



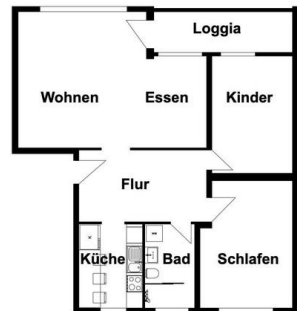
Küche



Balkon



# Exposé - Grundrisse



Grundriss