

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Berlin

### Wohnung in Grünlage/Komponistenviertel Lankwitz



Objekt-Nr. OM-313127

**Dachgeschosswohnung**

Verkauf: **459.000 €**

12247 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1984	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	3,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	96,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	3
Hausgeld mtl.	610 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Gepflegte Eigentumswohnung 2. OG; Oberste Etage. Gartenmitbenutzung;

3 Gemeinschaftsstellplätze. Fassadenrenovierung ist vorgesehen. Rücklagen dafür sind vorhanden. Sehr gute Anbindung zum öffentlichen Nahverkehr und Einkaufsmöglichkeiten.

Fotos und Grundriss stehen zur Verfügung und können bei echtem Interesse angefordert werden.

## Ausstattung

Modernisiertes Bad und Küche

Wir haben uns in dieser Wohnung langjährig wohlfühlt. Da dies ein Privatverkauf ist bitten wir bei echtem Interesse um aussagekräftige Nachfragen, bzw. Anfragen mit Finanzierungsangaben. Wir wünschen keine Maklernachfragen

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Die Immobilie befindet sich in bevorzugter Lage in Berlin Lankwitz (Steglitz), Komponistenviertel. Sie hat eine sehr gute Anbindung zum öffentlichen Nah- und Fernverkehr. In naher Umgebung finden Sie verschiedene verschiedene Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte und ein Einkaufszentrum vor. Auch einige Grün- und Parkanlagen (Teltowkanal) sind fußläufig zu erreichen. In der Nähe befinden sich außerdem diverse Sportanlagen, wie das Stadion Lichterfelde, das Stadtbad Lankwitz, eine Eisbahn und Tennisplätze.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	162,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

