

Exposé

Wohnung in Berlin

Charmante Denkmalschutzte Wohnung in Zehlendorf



Objekt-Nr. OM-321508

Wohnung

Verkauf: **261.000 €**

Ansprechpartner:
Katharina Vonier

Mörchingerstr. 56
14169 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1931	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	58,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	58,00 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Fernwärme	Stellplätze	50
Hausgeld mtl.	260 €	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die lichtdurchflutete Zweizimmerwohnung mit Pariserbalkon, Küche und Wannenbad hat ihren Charme in der Bauweise der Reformarchitektur. Sie eignet sich als Eigentumswohnung oder auch zur Kapitalanlage mit Vollfinanzierung durch die hochwertige Vermietung, als voll ausgestatteten Wohnung für Expat's oder Botschaftsmitarbeiter der vielen Botschaften in Zehlendorf. Die Siedlung Mühlenberg ist in den Aussenanlagen schön gepflegt und in der Bausubstanz solide. Die hier angebotene Wohnung liegt im im dritten Stock der ruhigen Wohnanlage Mühlenberg. Kennzeichnend für die Siedlung und die Ausstattung der Wohnungen ist die typische Bauweise der 30-Jahre, die hier erhalten geblieben ist: guter Grundriss, gute Durchlüftung, Lichtdurchflutet, Terrazzoböden in Bad und Küche, Holzdielenfußböden in Flur, Zimmer und Wohnzimmer, Doppelkastenfenster und Türen mit ihren historischen Griffen und Beschlägen. Die sachgerechte Sanierung wird dieses architektonische Kleinod historischer Baukunst zu neuem Glanz erwecken, die sich im Hinblick einer eventuellen weiteren Vermarktung oder Vermietung auszahlen wird. Die Nachfrage nach diesen denkmalgeschützten Objekten wird immer größer, auch weil sie den Sanierungsverordnungen durch den Denkmalschutz nicht entsprechen brauchen.

Ausstattung

Der Denkmalschutz und die Fernwärme schützt vor geldintensiven Sanierungen. Die Wohnung ist im Zustand solide und wird durch eine einfache Renovierung gut bewohnbar. Die Investition in ein neues Bad und Küche oder auch die Erneuerung der Elektrik ist für den Eigenbedarf interessant. Die berühmten Berliner Kastenfenster sind für die Isolierung erwiesenermaßen vorteilhaft, im Vergleich zu Thermopenfenstern, sollten aber alle 5 Jahre überholt werden. Der Zugang zum Pariser-Balkon erfolgt durch eine Terrassentür.

Keller und Hausflur sind ausserdem recht gut gepflegt. Zur Wohnung gehört ein geräumiger und offensichtlich trockener Kellerraum mit einer Größe von ca. 6 qm. Die gesamte Anlage wird umsichtig von der Strabag gepflegt und nach Bedarf saniert. Der Verkauf ist von privat und Maklerprovisionsfrei.

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Einbauküche

Sonstiges

Ausstattung

- Gaszähler im Flur und Gasanschluss in der Küche
- vorhandene Elektrik entspricht nicht den modernen Ansprüchen
- Heizungsrohre liegen größtenteils auf Putz
- historischer Einbauschränk in der Küche
- historische Kastendoppelfenster, Einfachverglasung im Bad
- Dielenfußböden und Terrazzoböden (Kü, Bad)
- kleine Loggia
- großer Keller
- optimale Verkehrsanbindung
- gutes Nahversorgungsangebot
- Nähe zur Freien Universität

Fußboden: Holzdielen, Terazzoböden

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Lage

Die Immobilie befindet sich unweit des Zentrums Zehlendorf, das ca. 800 m und eine S-Bahn-Station von dem S-Bahnhof Sundgauer Str. entfernt liegt, den Sie in 3-5 Minuten fußläufig erreichen. Die Schlossstraße in Berlin Steglitz liegt nur drei S-Bahn-Stationen entfernt und die Anbindung an das Berliner Stadtzentrum ist somit optimal. So bietet die Wohnung innerhalb der ruhigen Wohnanlage Rückzug und Erholung und gleichzeitig optimale

Versorgung durch umliegende Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien und andere Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs.

Infrastruktur:

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

Lage

Die Mühlensiedlung der Ring-Architekten von 1931-36 in Zehlendorf-Steglitz liegt in einer ruhigen städtischen Randlage mit viel Grün. Der gerade erschienene Artikel über die Qualität und Besonderheit der Berliner Siedlungen der Weimarer Republik in der Wochenzeitschrift die Zeit, zeigt das große Interesse an dieser Wohnqualität. Die Süd-West Ausrichtung der Wohnung garantiert viel Licht. Wohn und Schlafzimmer sind zur ruhigen Sackgasse Mörchingerstr./ Ecke Colmaerstraße, ein Fußgängerweg, und Küche und Bad zum grünen Hof-Innenbereich der Wohnanlage ausgerichtet Zur Wohnung gehört ein geräumiger und offensichtlich trockener Kellerraum mit einer Größe von ca. 6 qm.

Wer ein Auto hat findet bei mehr als 50 Autostellplätze immer einen Parkplatz in der Mörchingerstraße. Die S-Bahn Linie 1 fährt am S-Bahnhof Sundgauerstraße, nicht einmal fünf Minuten fußläufig entfernt. Sie bringt Sie in 15 Minuten ins Grüne an den Wannsee und in 43 Minuten ins Zentrum Berlins zum Alexanderplatz. Die Wohnlage ist absolut ruhig, da die Wohnung im Eckhaus, an der autofreien Colmaerstraße und in der Sackgasse der Mörchingerstraße liegt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

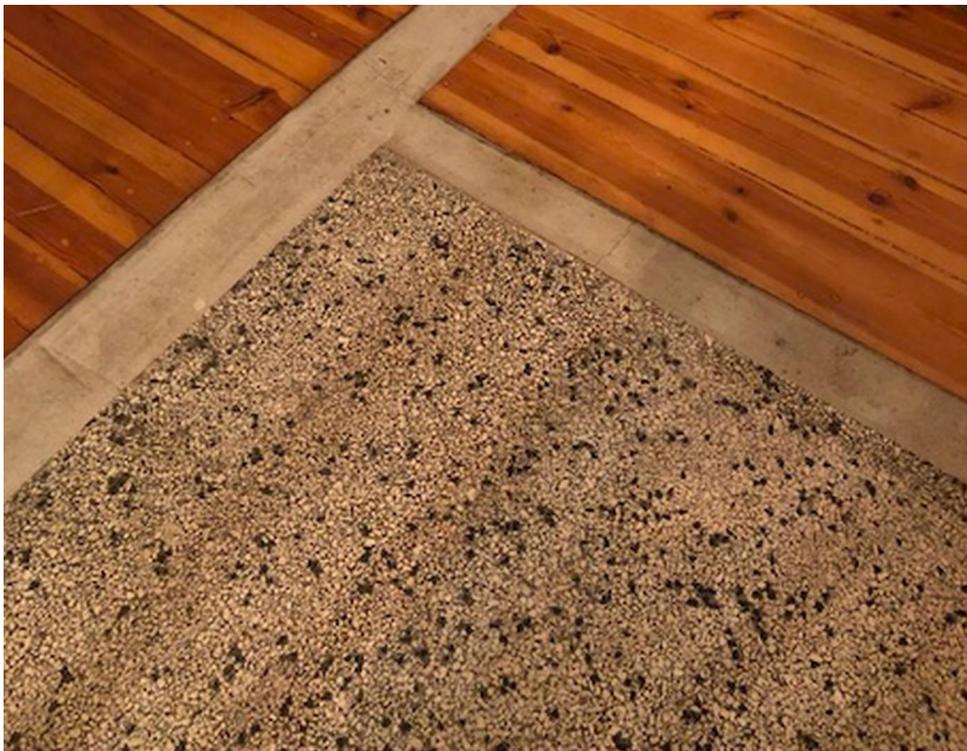


Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Terrazzo und Holzdielenböden

Exposé - Galerie



Hausflurfenster



Innenhof



S-Bahnhof Sundgauerstraße

Exposé - Galerie



S-Bahn Linie 1