

Objekt-Nr. 2559

14169 BERLIN

Provisionsfrei: Helle Eigentumswohnung mit Garagenstellplatz in Berlin Zehlendorf (verkauft)

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 86,45 m²	1971	3	389.000 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**389.000 €**
Hausgeld	**372 €**
Wohnfläche	**ca. 86,45 m²**
Zimmer	**3**
Modernisierungen	**1995**
Baujahr	**1971**
Unterkellert	**Ja**
Etagen	**12**
Bad mit	**Fenster**
Küche	**Einbauküche**
Boden	**Fliesen, Teppich**

Fahrstuhl	**Personen**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**26.08.2028**
Ausstellungsdatum	**27.08.2018**
Endenergieverbrauch	**130 kWh/(m²a)**
Mit Warmwasser	**Nein**
Energieeffizienzklasse	**D**
Baujahr	**1971,1995**
Wesentlicher Energieträger	**Fernwärme**
Befeuerungsart	**Fernwärme**
Heizungsart	**Fernwärmeheizung**

Herr Dirk Wacker

Tel. +49 3301 591111

info@wacker-immobilien.de



Blick von oben auf die Wohnanlage

Objektbeschreibung

Diese helle, optimal geschnittene 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 5. Obergeschoss, einer sehr gepflegten 12-geschossigen Wohnanlage aus dem Jahr 1971, im begehrten Berliner Bezirk Zehlendorf. Die ca. 86,45 m² Wohnfläche ist mit einem modernen Aufzug zu erreichen, verteilt sich auf großzügige, lichtdurchflutete Räume und bietet Singles, Paaren oder kleinen Familien ein komfortables neues Zuhause. Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein einladender Flur, der dank praktischer Einbauwandschränke optimalen Stauraum bietet. Das Herzstück der Wohnung ist das geräumige Wohn- und Esszimmer mit direktem Zugang zum sonnigen Balkon – perfekt für entspannte Stunden im Freien. Das Schlafzimmer sowie das flexibel nutzbare Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer bieten hervorragende Stellflächen. Die gepflegte, ehemals hochwertige Einbauküche ist mit einem Fliesenspiegel sowie Bodenfliesen ausgestattet und besticht durch einen weitreichenden Ausblick. Das geflieste Tageslichtbad verfügt über eine Badewanne und entspricht noch dem Charme des Erstellungsjahres. Ein Kellerabteil sorgt für zusätzliche Abstellmöglichkeiten. Der zugehörige, eigene PKW-Stellplatz im angenzenden Parkhaus rundet dieses attraktive Angebot ab.
Noch vorhandenes Mobilar, kann auf Wunsch, ohne Wertstelligkeit übernommen werden.

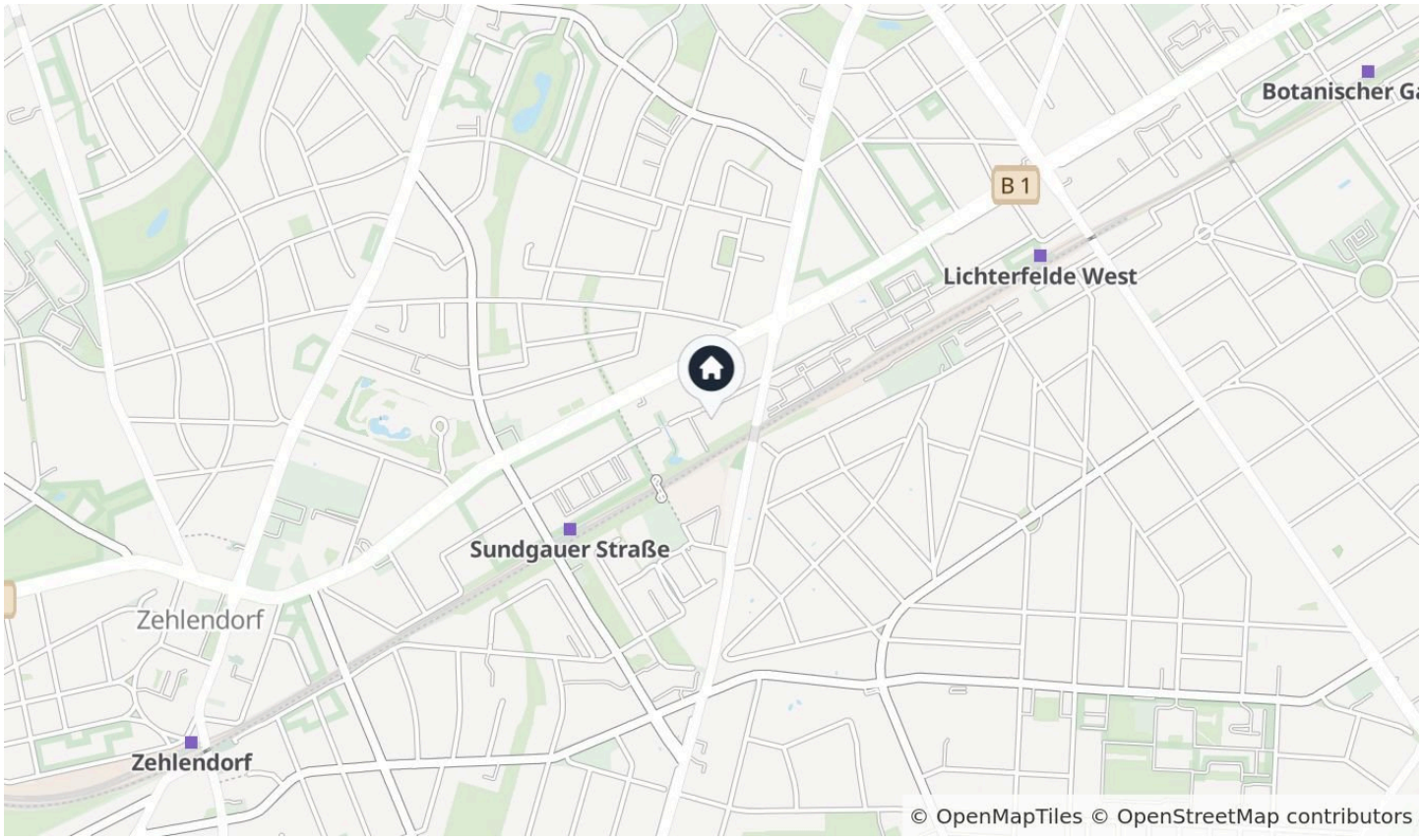
Alle Maße, Raumaufteilungen und Quadratmeterangaben sind ca. - Angaben und können abweichen!

Ein aktueller Energieausweis, gemäß §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) liegt vor und kann eingesehen werden.
Art: Energieverbrauchssausweis; Energieträger: Fernwärme, Energiekennwert: 130 kWh/(m² a); Baujahr: 1971

Verschiedene Ansichten dieser Liegenschaft finden Sie auf unserer Homepage:https://www.wacker-immobilien.de/immobilie

Damit wir mit unserer Datenschutzerklärung der EU Datenschutz-Grundverordnung (EU-DSGVO) gerecht werden, kontaktieren Sie uns bitte über unserer Homepage bezogen auf das jeweilige Objekt.

Herr Dirk Wacker
Tel. +49 3301 591111
info@wacker-immobilien.de



Mörchinger Str. 37, 14169 Berlin

Lagebeschreibung

Die Mörchinger Straße 37 liegt im idyllischen und bürgerlich geprägten Berliner Ortsteil Zehlendorf (Bezirk Steglitz-Zehlendorf). Diese Wohnlage, im Südwesten Berlins, ist besonders für ihre hohe Lebensqualität, die Kombination aus urbaner Infrastruktur und weitläufigen Naturräumen sowie ihre Sicherheit bekannt.
Der Ortsteil Zehlendorf hat rund 54.650 Einwohner (Stand 2024), während der gesamte Bezirk Steglitz-Zehlendorf etwa 310.000 Menschen beheimatet. Die Bevölkerungsstruktur gilt als wohlhabend und familienfreundlich.
Supermärkte sind schnell erreichbar. Die historische Onkel Toms Ladenstraße bietet über 30 inhabergeführte Fachgeschäfte zum Shopping direkt am U-Bahnhof. Das Einkaufszentrum Zehlendorfer Welle und der Teltower Damm mit seinem Wochenmarkt sind zentrale Anlaufpunkte für Mode Shopping.
Die Anbindung an die Berliner Innenstadt und das Umland ist hervorragend:
In der Nähe liegen der S-Bahnhof Sundgauer Straße (Linie S1 Richtung Wannsee/Oranienburg) sowie der U-Bahnhof Onkel Toms Hütte (Linie U3 Richtung Warschauer Straße). Diverse Linien wie der 112, 115 und der Schnellbus X11 verkehren in der direkten Umgebung und verbinden den Standort mit dem Rathaus Zehlendorf und anderen Stadtteilen.
Über die Potsdamer Chaussee (B1) gelangt man schnell zur Stadtautobahn A115 (AVUS) oder nach Potsdam.
Direkt in der Straße befindet sich die Kita Mörchinger Straße. Zehlendorf verfügt zudem über eine hohe Dichte an exzellenten Gymnasien und Grundschulen.
Zahlreiche Facharztpraxen sind rund um das Zentrum Zehlendorf-Mitte angesiedelt. Krankenhäuser und das Helios Klinikum befinden sich in der Nähe.
Wasser- und Waldnähe: Die Seen Schlachtensee und Krumme Lanke sind beliebte Ziele zum Baden und Spazierengehen. Der Grunewald lädt zu ausgedehnten Wanderungen oder Radtouren ein. Die Nähe zur Freien Universität Berlin in Dahlem sorgt für ein kulturell ansprechendes Umfeld mit Museen und botanischen Gärten.

Herr Dirk Wacker
Tel. +49 3301 591111
info@wacker-immobilien.de



Blick vom Süd-West-Balkon



Parkhaus mit eigenem PKW Stellplatz

Herr Dirk Wacker

Tel. +49 3301 591111

info@wacker-immobilien.de



Flur mit Einsicht auf Bad und Zimmer - Weitwinkel



Flur

Herr Dirk Wacker

Tel. +49 3301 591111

info@wacker-immobilien.de



Küchenblick



Küche mit EBK - Weitwinkel

Herr Dirk Wacker

Tel. +49 3301 591111

info@wacker-immobilien.de



eines von zwei Schlafzimmern WW



Schlafzimmer 1 WW

Herr Dirk Wacker

Tel. +49 3301 591111

info@wacker-immobilien.de



das zweite Schlafzimmer



Schlafzimmer 2

Herr Dirk Wacker

Tel. +49 3301 591111

info@wacker-immobilien.de



Bad mit Fenster



Bad im Charme der 70er

Herr Dirk Wacker

Tel. +49 3301 591111

info@wacker-immobilien.de



KI Vorschlag - Badezimmer



Wohn- und Esszimmer WW

Herr Dirk Wacker

Tel. +49 3301 591111

info@wacker-immobilien.de



Wohnzimmer mit Zugang zum Süd-West-Balkon



Wohnzimmereinblick WW

Herr Dirk Wacker

Tel. +49 3301 591111

info@wacker-immobilien.de



Treppenhaus

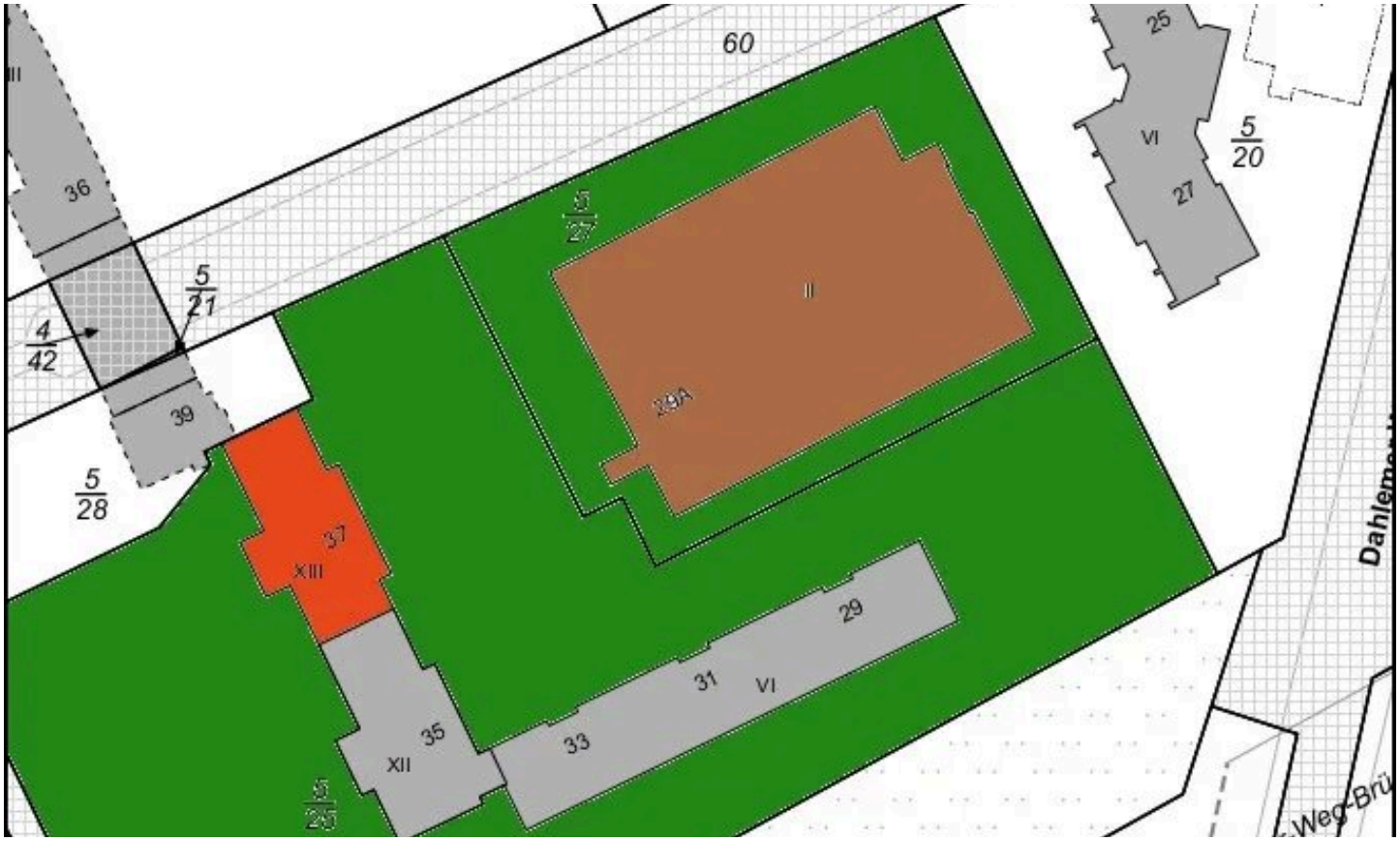


moderner Aufzug

Herr Dirk Wacker

Tel. +49 3301 591111

info@wacker-immobilien.de



Flurkartenausschnitt Karte,Geobasisdaten GeoBasis-DE-LGB, GB-D 06-17

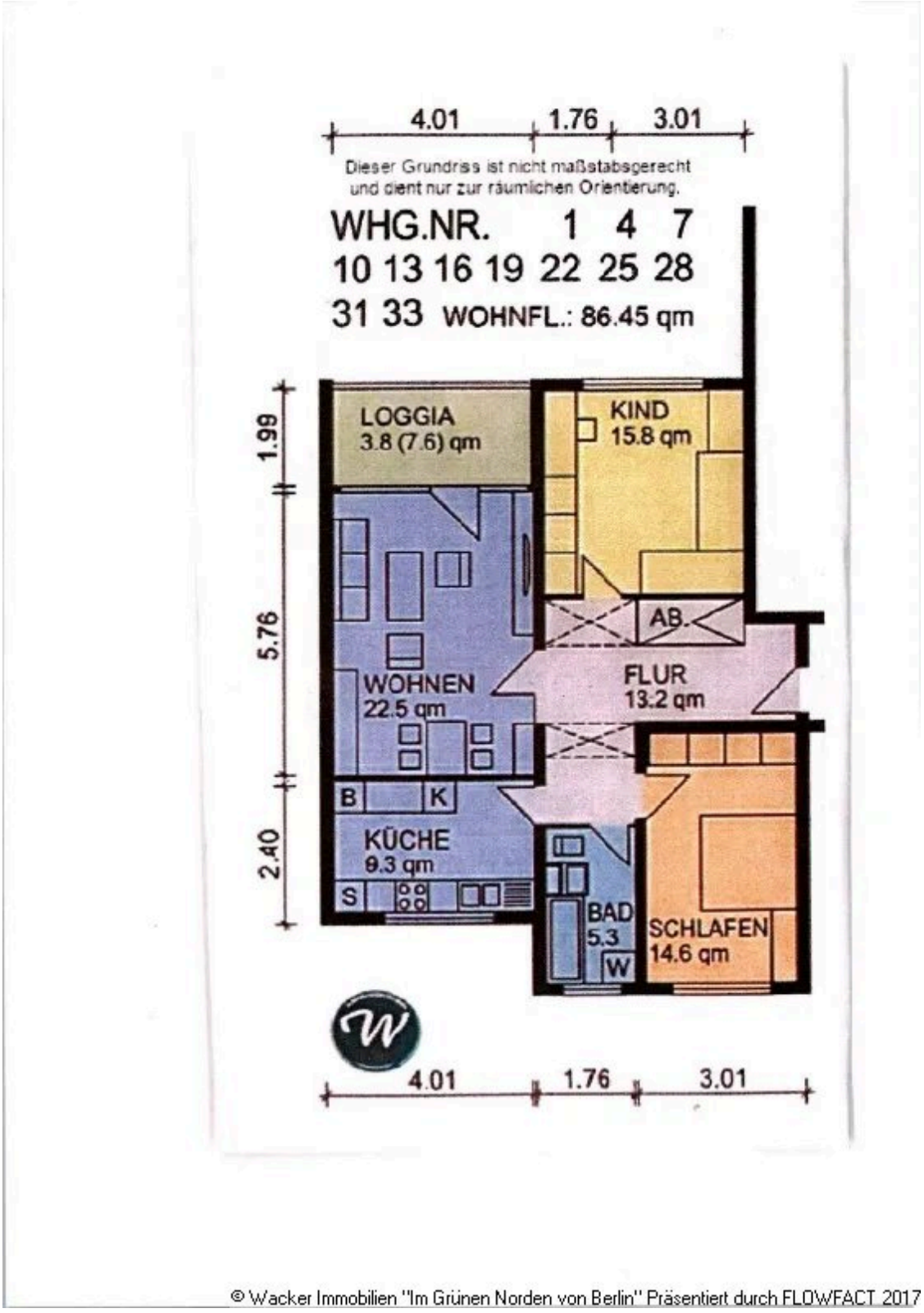


Blick auf das Wohnobjekt

Herr Dirk Wacker

Tel. +49 3301 591111

info@wacker-immobilien.de



Grundrissskizze

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Dirk Wacker
Tel. +49 3301 591111
info@wacker-immobilien.de

Ausstattung

— Lage: Mörchinger Straße 37, 14169 Berlin-Zehlendorf

— Wohnfläche: ca. 86,45 m²

— Etage: 5. Obergeschoss (von 12) einer gepflegten Wohnanlage erbaut 1971

— Zimmer: 3 (Wohn-/Esszimmer, Schlafzimmer, Kinder-/Gästezimmer)

— Wohnkomfort im Grünen: Gemütlicher Balkon am Wohnzimmer.

— Tageslichtbad: Mit Badewanne und deckenhohen Fliesen, Bodenfliesen

— Küche: hochwertige Einbauküche

— Viel Stauraum: Einbauwandschränke im Flur und separates Kellerabteil.

— Heizung: Effiziente, zukunftsichere Fernwärme

— Extras: Eigenes Kellerabteil & sorgenfreies Parken durch eigenen PKW-Stellplatz im Parkhaus (ideeller Eigentumsanteil)

— Hausgeld ETW monatlich: 349,00 €

— Hausgeld Parkhaus monatlich: 23,00 €

Sonstiges

Baujahr: 1971
Energie mit Warmwasser: Nein
Energiekennwert: 130 kWh/(m²*a)
Befeuerung/Energieträger: Fernwärme
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Heizungsart: Fernwärme
Energieeffizienzklasse: D

Der Objektverkauf erfolgt im Auftrag der Eigentümer – KÄUFER-PROVISIONSFREI !
*Als Mieter/ Pächter/ Käufer zahlen Sie bei Immobilienangeboten mit einer "provisionsfrei"-, "käuferprovisionsfrei-", oder "fehlenden" Kennzeichnung an uns keine Maklerprovision, ausgenommen sind ggf. Provisions- und/ oder Honorarzahlungen des Vermieters/ Verpächters/ Verkäufers!

Unsere Objektangebote basieren grundsätzlich auf qualifizierten Exklusivaufträgen sowie individuellen Rahmenvereinbarungen mit unseren Auftraggebern (ausschließlich die Objekteigentümer). Sollten Sie unsere Objekte anderweitig angeboten bekommen, so sind diese Angebote nicht autorisiert, alternativ so genannte "Trittbrettfahrer","Küchentischmakler", "Geldwäscher" oder andere "Aufpudler". Kooperationen mit Kollegen oder Doppelinsertionen mit unseren Auftraggebern werden von uns deutlich als solche kenntlich gemacht!

BESICHTIGUNG: Diskrete, straßenseitige Außenbesichtigungen können jederzeit von Ihnen vorgenommen werden. Grundstücks-/ Liegenschaftbegehungen stimmen Sie bitte mit unserem Büro ab. Treffpunkt hierfür ist die straßenseitige Grundstücksgrenze.

Herr Dirk Wacker
Tel. +49 3301 591111
info@wacker-immobilien.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Dirk Wacker

Wacker Immobilien "Im Grünen Norden von Berlin"

Telefon: +49 3301 591111

E-Mail: info@wacker-immobilien.de

Diese Immobilie online

Hinweise

!Käuferprovisionsfrei * bitte lesen sie unsere ausführlichen Erläuterungen unter Sonstiges/Hinweise!