



Sonnige Dachgeschoss-Maisonette im ruhigen Zehlendorf - provisionsfrei für den Käufer

Objekt: Jän-11-WE14 • 14167 Berlin
580.000,00 €





Daten im Überblick

ImmoNr	Jän-11-WE14
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Maisonette
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Jänickestraße
Hausnummer	11
PLZ	14167
Ort	Berlin
Etage	2
Wohnfläche	ca. 95 m ²
Nutzfläche	ca. 6 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	2
Befeuern	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	3
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Freiplatz
Balkon	Ja
Küche	Einbauküche
Baujahr	1995
Zustand	Renovierungsbedürftig
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	133,5 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	14.02.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1995
wesentlicher Energieträger	Gas



Kaufpreis

580.000,00 €



Beschreibung

Diese elegante Maisonette mit großzügigem Balkon und Blick ins Grüne könnte bald Ihr neues Zuhause sein. Die Wohnung erstreckt sich über zwei Etagen eines Mehrfamilienhauses mit sechs Wohneinheiten.

Auf der ersten Ebene Ihres neuen Domizils befinden sich ein Schlafzimmer, ein Tageslichtbad, das ca. 27 qm große Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon (ca. 11 qm) und die Einbauküche. Unter der innenliegenden Treppe zur zweiten Ebene ist ein kleiner Abstellraum eingerichtet.

Auf der zweiten Ebene liegen das Schlafzimmer, das Tageslicht-Duschbad und der Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss.

Zum Sondereigentum an der Wohnung gehören Sondernutzungsrechte an einem Kellerabteil und einem PKW-Außenstellplatz auf dem Gelände. Das monatliche Wohngeld in Höhe von 389,00 € beinhaltet eine Rücklagenanteil von 47,00 €. Die jährliche Grundsteuer beträgt ca. 550,00 €.

Die Wohnungseigentümergeinschaft bilden aktuell 14 Eigentümer. Die 14 Wohneinheiten sind in zwei Hausaufgänge verteilt. 9 Wohneinheiten sind vermietet. Das Anwesen zeigt sich sehr gepflegt. Seit fast zwei Jahrzehnten wird das Objekt von einer familiär geführten Hausverwaltung betreut.

Lage

Die Jänickestraße ist eine reine Wohnstraße mit 30er Tempolimit. Die Nachbarschaft ist von Mehr- und Einfamilienhäusern umgeben.

In ca. 700 m Entfernung erreichen Sie die S-Bahn-Station Sundgauer Straße (S1) und die Busstation Bolchener Straße der Linie X11. Per PKW ist die Stadtautobahn in ca. 4 Fahrminuten erreichbar. Zum Flughafen BER gelangen Sie per ÖPNV in ca. 55 Minuten, per PKW in ca. 35 Minuten. Zum Hauptbahnhof sind es per Bahn oder PKW jeweils ca. 35 Minuten. Über die B1 per PKW oder mit der S1 gelangen Sie in ca. 25 Minuten nach Potsdam.

Die nächstgelegene Berliner Straße und der Bereich Zehlendorf Mitte sowie die Schloßstraße in Steglitz bieten unzählige Nahversorgungsmöglichkeiten und eine 1a-Infrastruktur.



Ausstattung Beschreibung

Auf der 1. Ebene (2. Etage)

- ** Wohnzimmer (ca. 27 qm) mit bodentiefen Fenstern
- ** Balkon (ca. 11 qm) nach Südwesten
- ** Schlafzimmer
- ** Küche mit Einbauten (Kühl-Gefrierkombination, Geschirrspüler, Cerankochfeld, Backofen, Spüle, Ober- und Unterbauschränke)
- ** Badezimmer mit Wannenbad, Handwaschbecken, Hänge-WC, Handtuch-Heizkörper
- ** Diele mit Glastür zum Wohnbereich
- ** Abstellraum unter der Treppe zur 2. Ebene

Auf der 2. Ebene (3. Etage/Dachgeschoss)

- ** Galerie mit Dachflächenfenstern
- ** Schlafzimmer mit Dachflächenfenstern
- ** Duschbad mit Handwaschbecken, Hänge-WC, Handtuch-Heizkörper
- ** Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss

Zusätzlich:

- ** Kellerraum
- ** PKW-Außenstellplatz

Sonstige Angaben

Diese Immobilie wird so angeboten, dass kein Maklervertrag mit dem Kaufinteressenten abgeschlossen wird. Die Vergütung bei der Vermittlung dieser Immobilie trägt ausschließlich der Verkäufer. BMG Immobilien & Relocationservices ist alleiniger Interessensvertreter des Verkäufers und vereinbart mit dem Kaufinteressenten weder eine Vergütung, noch wird ein Maklervertrag abgeschlossen. Auch durch die Vereinbarung von Besichtigungsterminen oder der Übermittlung von Unterlagen sowie Entgegennahme eines Kaufpreisangebotes kommt kein Maklervertrag mit dem Kaufinteressenten zustande.

Alle Angaben sind nach bestem Wissen und Gewissen gemacht worden. Da diese aus Quellen von Dritten stammen (Eigentümer, Hausverwaltung) übernehmen wir - auch für Eingabefehler - keine Haftung.



Impressionen



Das Wohnzimmer



Das Wohnzimmer



[Blick zur Galerie](#)



Duschbad



Das Schlafzimmer



Rückseite des Hauses



PKW-Stellplatz



Straßenansicht



Die Küche



Wannenbad



Innentreppe



Treppenhaus



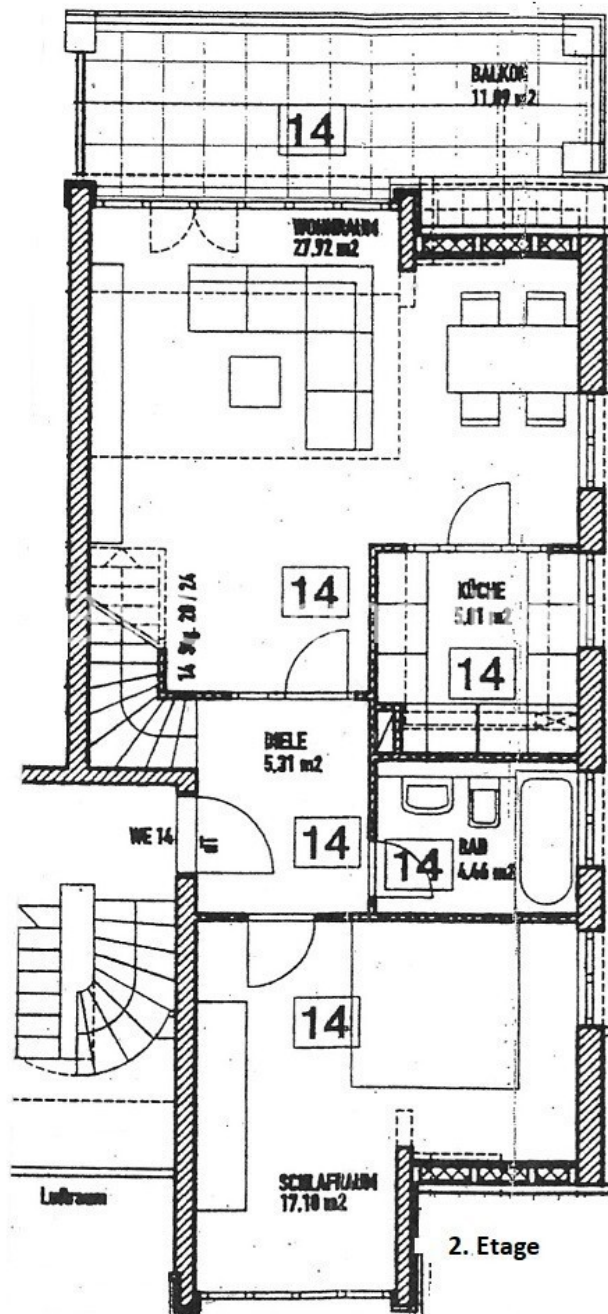
Eingangsbereich



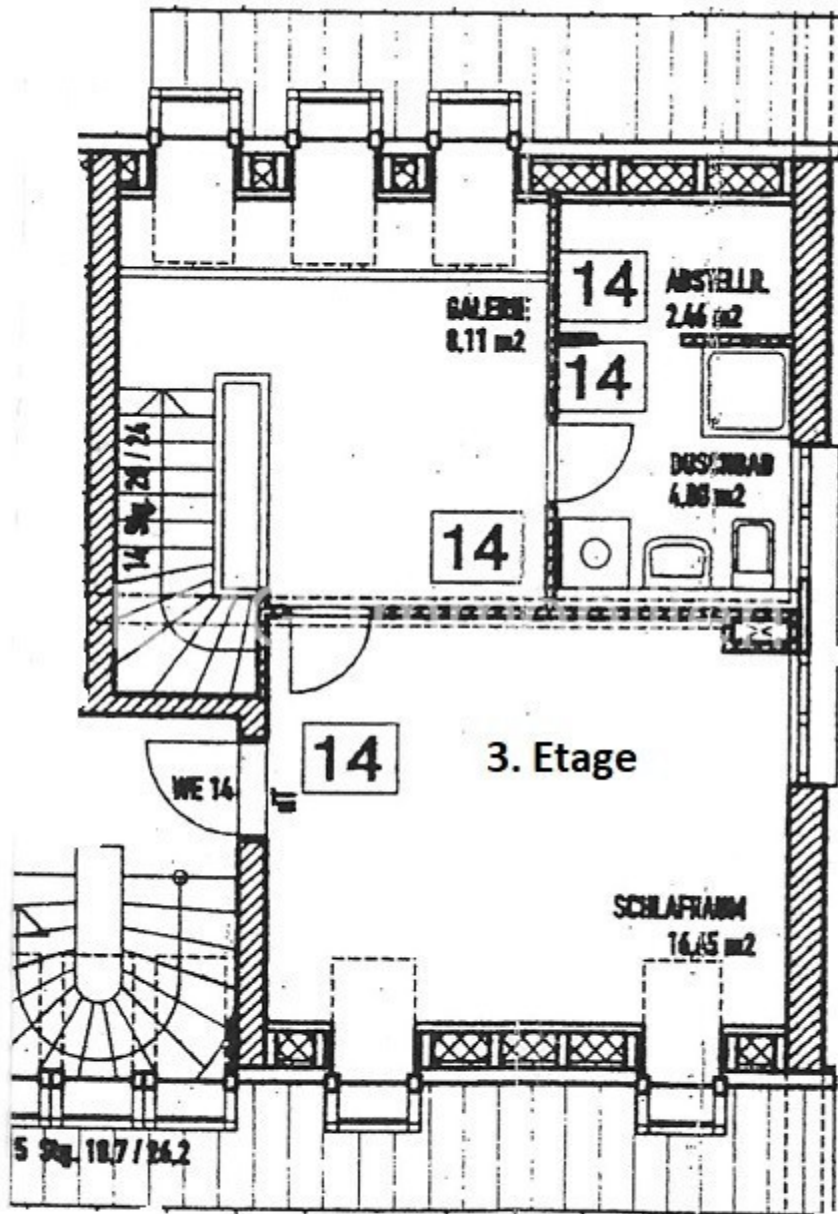
Auffahrt zum PKW-Stellplatz



Grundriss



Grundriss-2OG



Grundriss-3OG



Ihr Ansprechpartner

Frau Birgit Grigoriou
Birgit Grigoriou Immobilien & Relocationservices
Westendallee 48a
14052 Berlin

Mobil: +49 171 7464097

E-Mail: grigoriou@bmg-immobilien.com

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden.

Hinweis zu provisionspflichtigen Miet- und Kaufangeboten: Der Provisionsanspruch entsteht bei Zustandekommen eines Vertrages.
Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Birgit Grigoriou Immobilien & Relocationservices • Westendallee 48a • 14052 Berlin
Tel.: +49 30 83100458 • Mobil: +49 171 7464097 • Fax:
grigoriou@bmg-immobilien.com •