



Im idyllischen Dahlem - bezugsfrei - Balkon mit Blick ins Grüne

Objekt: Kö-Lu-198-2026 • 14195 Berlin
158.000,00 €





Daten im Überblick

ImmoNr	Kö-Lu-198-2026
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Dachgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Königin-Luise-Straße
Hausnummer	5
PLZ	14195
Ort	Berlin
Etage	4
Wohnfläche	ca. 22 m ²
Anzahl Zimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Etagenzahl	4
Fahrstuhl	Personenaufzug
Balkon	Ja
Küche	Pantry
Baujahr	2011
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	74 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	26.12.2033
Baujahr lt. Energieausweis	2011
wesentlicher Energieträger	KWK fossil
Kaufpreis	158.000,00 €
Hausgeld	168,00 €



Beschreibung

Das möblierte Apartment liegt im Dachgeschoss eines Anwesens mit 209 Wohneinheiten und zeigt sich in sehr gepflegtem Zustand. Es ist bequem über den Personenaufzug erreichbar und verfügt über einen großzügigen Balkon.

Die bodentiefen, zweifach isoliertverglasten Fenster lassen viel Licht in den Raum. Fußbodenheizung, zentrale Warmwasserversorgung, glattgespachtelte Wände, Duschbad mit bodengleicher Duschtasse und ein insgesamt gepflegtes Anwesen sind weitere Ausstattungsmerkmale.

Den Bewohnern des Anwesens steht eine Waschküche mit Waschmaschinen und Trocknern zur Verfügung. Fahrradstellplätze sind in ausreichender Anzahl auf dem Gelände vorhanden.

Die Liegenschaft umfasst 209 Apartments, 13 PKW-Außenstell- und 50 Tiefgaragenplätze. Das Gebäude wurde 2011 energetisch saniert (ENEV 2009) und umgebaut. Energieträger KWK, fossil, Energieeffizienzklasse B.

Das Hausgeld beträgt 168,00 € pro Monat, darin enthalten sind 5,79 € Rücklagenanteil.

Lage

Ihr neues Eigentum liegt in Dahlem, einem Stadtteil des Bezirks Zehlendorf.

In direkter Nähe befindet sich der weitläufige Botanische Garten. Der von Villen, kleineren Mehrfamilienhäusern und viel Grün geprägte Stadtteil lädt zum Flanieren ein. In nur wenigen Gehminuten erreicht man verschiedene Fakultäten der Freien Universität zu Berlin.

Die optimale Nahversorgung mit allen Dingen des täglichen Bedarfs bietet die Einkaufsmeile Schloßstraße. Bars, Restaurants und Ärzte befinden sich aber auch in direkter Nachbarschaft.

ÖPNV

** In nur ca. einer Gehminute halten die Busse X83, 101 und N3.

** Der X83 erreicht in 10 Fahrminuten den U- und S-Bahnhof Rathaus Steglitz (U9, S1)

** Der 101 ist in 6 Fahrminuten am U-Bahnhof Breitenbachplatz (U3)

PKW

** Der nächstgelegene Anschluss an die Stadtautobahn A100 ist die Auffahrt Detmolder Straße (ca.



11 Fahrminuten per PKW)

** Bis nach Potsdam fahren Sie ca. 35-40 Minuten

** Bis zum Hauptbahnhof legen Sie ca. 40 Fahrminuten zurück

Ausstattung Beschreibung

** 1 Zimmer

** 1 Balkon (Ostausrichtung)

** 1 Pantryküche mit Kochfeld, Mikrowelle, Kühlschrank, Ober-/Unterschranke

** 1 Duschbad mit Handwaschbecken, wandhängendem WC, Spiegel

** Möbliert: Kleiderschrank, Bett m. Lattenrost, Nachttisch, Regal, Schreibtisch, Schreibtischstuhl

** Energieträger KWK, fossil, Energieeffizienzklasse B

** Fußbodenheizung, zentrale Warmwasserversorgung

** bodentiefe, zweifach isolierverglaste Fenster

** glattgespachtelte Wände

** Bodenbelag: Keramikfliesen weiß

** Aufzug

** Waschküche

** Fahrradabstellmöglichkeiten

Sonstige Angaben

Gern bearbeiten wir Ihre schriftlichen Anfrage, die Sie bitte über dieses Portal stellen.

Alle in diesem Exposé enthaltenen Angaben sind nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt worden und beruhen auf den Informationen des Hausverwalters bzw. des Eigentümers. Deshalb übernehmen wir – auch in Bezug auf Eingabefehler - keine Gewähr für die Richtigkeit.

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.



Impressionen



Der Balkon



Blick ins Apartment



Aussicht



Das Duschbad



Blick ins Apartment



Waschküche



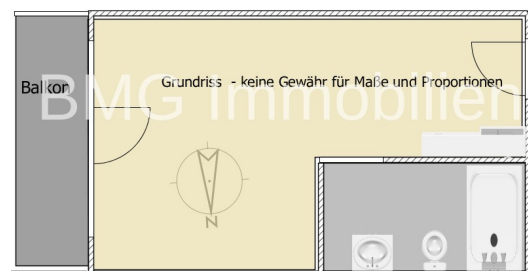
Hausansicht - Ostseite



Hausansicht - Westseite



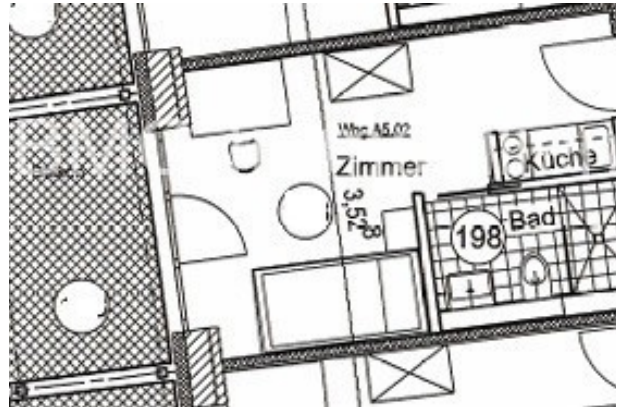
Botanischer Garten-1



Grundriss 2D



Grundriss 3D



Ausschnitt Aufteilungsplan



Die Pantryküche



Blick zum Duschbad



Flur zu den Apartments



Das Treppenhaus



Eingangsbereich



Eingangsbereich



Bus X83



Busse 101 und N3



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 •