



Traumhaftes Haus mit Garten - Erstbezug nach Kernsanierung

Objekt: EFH-Nieritzweg8-2026 • 14165 Berlin
4.900,00 €





Daten im Überblick

ImmoNr	EFH-Nieritzweg8-2026
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Straße	Nieritzweg
Hausnummer	8
PLZ	14165
Ort	Berlin
Wohnfläche	ca. 201 m ²
Nutzfläche	ca. 83 m ²
Anzahl Zimmer	9
Anzahl Schlafzimmer	7
Anzahl Badezimmer	3
Grundstücksgröße	ca. 611 m ²
Anzahl sep. WC	1
Befuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe, Solar
Heizungsart	Wärmepumpe
Etagenzahl	3
Stellplätze	2 Freiplätze
Terrasse	Ja
Wintergarten	Ja
Küche	Einbauküche
Baujahr	1938
Zustand	Saniert
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	48,8 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	29.07.2035
Baujahr lt. Energieausweis	1938
wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe



Nebenkosten	700,00 €
Warmmiete	5.600,00 €
Kaution	3 Nettokaltmieten à 4.900 = 14.700,00 €
Kaltmiete	4.900,00 €



Beschreibung

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Das 1938 erbaute und in 2024 kernsanierte Haus bietet auf drei Etagen plus Keller unzählige Entfaltungsmöglichkeiten und dazu eine sehr gehobene Grundausstattung:

- ** 9 Zimmer, davon 7 Schlafzimmer
- ** 1 Wintergarten
- ** Terrasse
- ** Garten
- ** 2 Duschbäder mit WC und Handwaschbecken
- ** 1 Masterbad mit Badewanne und Dusche, Handwaschbecken und WC
- ** Einbauküche mit hochwertigen Elektrogeräten (2 Kühl-Gefrierkombinationen, Backofen, Kochfeld, Umlufthaube, Mikrowelle, Geschirrspüler)
- ** 4 Kellerräume
- ** Platz für zwei PKW im Außenbereich
- ** In allen Räumen ist die Beleuchtung bereits installiert
- ** Kleiderschränke in drei Schlafzimmern
- ** Glattgespachtelte und geweißte Wände
- ** hochwertiges Vinyl in Holzoptik
- ** hochwertige Sanitärelemente und Fliesen in den Bädern
- ** doppelt verglaste Kunststofffenster und -terrassentüren

Heizung und Warmwasser wird über die Wärmepumpe erzeugt, die Photovoltaikanlage sorgt für den Strom. Die gesamte Elektrik ist erneuert worden, es gibt ausreichend Steckdosen in allen Räumen sowie LAN.

Welcome to your new home!

Built in 1938 and extensively renovated in 2024, this house offers abundant living possibilities across three floors plus a basement, complemented by high-end standard features:

- ** 9 rooms, including 7 bedrooms
- ** 1 conservatory
- ** Terrace
- ** Garden
- ** 2 shower rooms with toilet and washbasin
- ** 1 master bathroom with bathtub, shower, washbasin, and toilet
- ** Fitted kitchen with high-quality appliances (2 fridge-freezers, oven, cooktop, recirculating hood,



microwave, dishwasher)

- ** 4 basement rooms
- ** Outdoor parking space for two cars
- ** Lighting already installed in all rooms
- ** Wardrobes in three bedrooms
- ** Smooth-finished, white-painted walls
- ** High-quality solid wood parquet flooring
- ** Premium sanitary fixtures and tiling in the bathrooms
- ** Double-glazed PVC windows and patio doors

Lage

Ihr neues Zuhause befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße. Sie wohnen in einer Tempo-30-Zone und einer rundum familienfreundlichen Nachbarschaft, die von Einfamilienhäusern und kleineren Mehrfamilieneinheiten geprägt ist.

Nächstgelegene Einkaufsmöglichkeiten: Rund um den S-Bahnhof Zehlendorf, an der Goerzallee, Schloßstraße in Steglitz

Nächstgelegene internationale/bilinguale Schulen:

- ** John-F.-Kennedy-Schule
- ** Berlin-Brandenburg International School
- ** Freie Schule Anna-Sophie
- ** Berlin International School
- ** sowie öffentliche und private Schulen und Kindergärten

Öffentliche Verkehrsmittel:

- ** 5 Gehminuten zu den Buslinien X10, 285, N84 mit Anschluss u.a. an die S1/Zehlendorf, die U3/Oskar-Helene-Heim, S25 und 26/Teltow Stadt sowie in Richtung City West
- ** 10 Fahrtminuten per Bus bis S Zehlendorf

Per PKW:

- ** 15 Fahrtminuten per PKW zur A115/Anschluss Wannsee
- ** 10 Fahrtminuten zu den nächsten Einkaufsmöglichkeiten

Your new home is located on a quiet side street. You will be living in a 30 km/h zone within a thoroughly family-friendly neighborhood characterized by single-family homes and smaller apartment buildings.



Nearest shopping options: Around the Zehlendorf S-Bahn station, along Goerzallee, and on Schloßstraße in Steglitz

Nearest international/bilingual schools:

- ** John F. Kennedy School
- ** Berlin-Brandenburg International School
- ** Freie Schule Anna-Sophie
- ** Berlin International School
- ** Plus various public and private schools and kindergartens

Public transport:

- ** 5-minute walk to bus lines X10, 285, and N84, offering connections to the S1 (Zehlendorf), U3 (Oskar-Helene-Heim), S25/S26 (Teltow Stadt), and routes toward City West
- ** 10-minute bus ride to the Zehlendorf S-Bahn station

By car:

- ** 15-minute drive to the A115 motorway (Wannsee junction)
- ** 10-minute drive to the nearest shopping facilities

Ausstattung Beschreibung

EG:

- ** Gäste-WC mit Dusche
- ** 1 Gästezimmer/Home Office
- ** 1 Wohnzimmer
- ** 1 Esszimmer
- ** 1 Wintergarten
- ** 1 Küche mit Einbauküche
- ** Zugang zur Terrasse und zum Garten

1. OG:

- ** 3 Schlafzimmer mit Kleiderschränken
- ** 1 En-Suite-Duschbad mit WC
- ** 1 Masterbad mit Dusche, Badewanne und WC und Badschrank
- ** alle Bäder mit Fenstern, Spiegeln, Handwaschbecken, Waschtischunterschränken, Glasduschwänden

2. OG:

- ** 3 Schlafzimmer



Keller:

** 4 Räume

Allgemeine Ausstattung:

- ** Deckenbeleuchtung in allen Räumen
- ** glattgespachtelte, geweißte Wände
- ** Vinyl in Holzoptik
- ** Keramikfliesen
- ** doppelt verglaste Kunststofffenster/-terrassentüren
- ** Garten
- ** Platz für 2 PKW auf dem Grundstück
- ** Elektroanschluss für eine e-Auto Ladestation vorhanden

Ground Floor:

- ** Guest toilet with shower
- ** 1 guest room/home office
- ** 1 living room
- ** 1 dining room
- ** 1 conservatory
- ** 1 kitchen with fitted units
- ** Access to the terrace and garden

1st Floor:

- ** 3 bedrooms with wardrobes
- ** 1 en-suite shower room with toilet
- ** 1 master bathroom with shower, bathtub, toilet, and bathroom cabinet
- ** All bathrooms feature windows, mirrors, washbasins, vanity units, and glass shower enclosures

2nd Floor:

- ** 3 bedrooms

Basement:

- ** 4 rooms

General Features:

- ** Ceiling lighting in all rooms
- ** Smooth-plastered, white-painted walls



- ** Solid wood parquet flooring
- ** Ceramic tiles
- ** Double-glazed PVC windows/patio doors
- ** garden
- ** space for two cars on the property
- ** electric wiring prepared for a charger for an e-car

Sonstige Angaben

Wir bearbeiten gern ihre SCHRIFTLICHE Anfrage über Immobilienscout24.de - bitte vergessen Sie nicht, Ihre Mobilfunknummer anzugeben.

Vertragskonditionen:

Auf vier Jahre befristeter Mietvertrag

Kündigungsausschluss: 24 Monate

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.

We would be happy to process your WRITTEN inquiry via Immobilienscout24.de – please do not forget to include your mobile phone number.

Contract terms:

Fixed-term lease (4 years)

Exclusion of termination rights: 24 months

All details contained in this listing have been compiled to the best of our knowledge and belief and are based on information provided by the property manager or owner. Therefore, we assume no liability for their accuracy (including regarding data entry errors).



Impressionen



Straßenansicht



Haus mit Zufahrt



Hauseingang



EG-Wohnzimmer-1



EG-Wohnzimmer-2



EG-Esszimmer-1



EG-Küche-1



Die Küche-5



Die Küche-4



EG-Küche-3



EG-Zimmer 1-1



EG-Zimmer 1-2



EG-Diele



Die Terrasse-2



1.OG-Blick in den Garten



1.OG-Schlafzimmer-1



1.OG-Schlafzimmer-2



1.OG-Masterbad-1



1.OG-Masterbad-2



1.OG-Zimmer2-1



1.OG-Zimmer2-2



1.OG-Zimmer3-1



1.OG-Zimmer3-2



2.OG-Blick in den Garten



2.OG-Zimmer4-1



2.OG-Zimmer4-2



2.OG-Zimmer5-3



2.OG-Zimmer6-1



2.OG-Zimmer6-2



Aussicht zur Straße



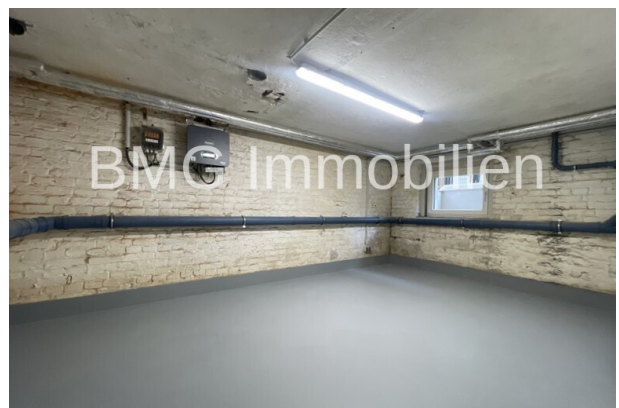
Blick aus dem 1.OG zur Straßenseite



Blick aus dem EG zur Einfahrt



Blick in den Garten-1



Keller-1



Keller-2



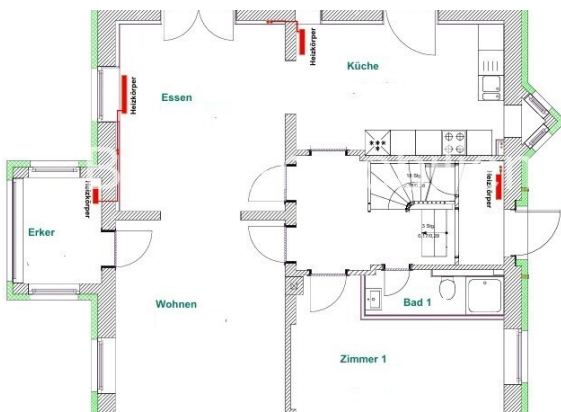
Keller-3



Keller-4



Lage



Grundriss EG



Eingang zum Haus



EG-Küche-1



EG-Gäste-WC mit Dusche-1



EG-Gäste-WC mit Dusche-2



Aufgang ins 1. OG



1.OG-Schrank im Schlafzimmer



1.OG-Duschbad-1



1.OG-Duschbad-2



1.OG-Masterbad-Badschrank



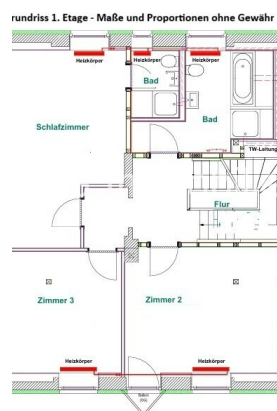
Aufgang ins 2. OG



2.OG-Zimmer5-2



Hauseinfahrt



Grundriss 1. Etage



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 •