

# Bezugsfreie 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon Im Herzen von Steglitz

12169 Berlin, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 9284



Wohnfläche ca.: **55 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **289.000 EUR**



## Bezugsfreie 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon Im Herzen von Steglitz

Objekt ID	9284
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	(Berlin Steglitz-Zehlendorf - Steglitz) 12169 Berlin Berlin
Etage	1
Etagen im Haus	4
Wohnfläche ca.	55 m <sup>2</sup>
Balkon-/Terrassenfläche ca.	3 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1957
Letzte Modernisierung	2023
Zustand	vollsanziert
Ausstattung	gehoben
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Badewanne, Balkon, Fliesenboden, Gartennutzung, Keller, Laminatboden, Tageslichtbad
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % vom Kaufpreis inkl. 19% gesetzliche MwSt. zahlbar vom Käufer an den Makler Die Provision ist fällig und verdient mit Beurkundung des Kaufvertrages. Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.



Hausgeld	246 EUR
Kaufpreis	289.000 EUR



## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine helle und praktische 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Berlin Steglitz. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines 1957 erbauten Mehrfamilienhauses und hat eine Wohnfläche von ca. 52m<sup>2</sup>. Im Jahr 2023 wurde die Wohnung saniert und verfügt nun über einen hellen Laminatboden sowie neu gestrichene Wände.

Besonders hervorzuheben ist der Balkon, der vom Wohnzimmer aus zugänglich ist und auf dem Sie in Ruhe entspannen und die Sonne genießen können. Das Tageslicht-Badezimmer verfügt über einen Handtuchheizkörper und eine Wanne. Hier lässt es sich herrlich entspannen und relaxen.

Alle Zimmer sind direkt vom Flur aus zugänglich, was für eine optimale Raumaufteilung sorgt. Die Wohnung eignet sich perfekt für Singles oder Paare, die eine gemütliche und praktische Wohnung suchen. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

## Sonstiges

Das Team von Black Label Immobilien bietet Ihnen Unterstützung in allen Bereichen rund um den Kauf einer Immobilie. Unser internationales Team spricht fließend Englisch, Deutsch, Französisch und Mandarin, zudem arbeiten wir mit einem Team aus mehrsprachigen Anwälten, Notaren und Finanzierungsberatern zusammen.

Um Ihren persönlichen Ansprüchen gerecht werden zu können, bieten wir Ihnen eine große Auswahl an verschiedenen Immobilien. Senden Sie uns einfach ihre Suchkriterien inklusive:

- Art der gesuchten Immobilie
- Ihr Budget
- Bevorzugter Standort
- Suchen Sie eine Immobilie als Investment oder zum Eigenbedarf?

Für Unterstützung bei der Finanzierung Ihrer Immobilie vermitteln wir Ihnen gern einen Finanzierungspartner.

Sind Sie an einer Vermietung Ihrer neuen Immobilie interessiert? Hierfür bietet Black Label ein Verwaltungs-Paket sowohl für unmöblierte als auch möblierte Vermietungen, sowie einen kompletten Design- und Möblierungsservice, angepasst an ihre persönlichen Vorstellungen. Kontaktieren Sie uns, oder besuchen Sie uns in unserem Büro, um mehr Informationen zu erhalten.

Alle Angaben stammen vom Verkäufer. Die Firma BLP Investments GmbH übernimmt daher keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben. Insbesondere die Angaben zur Wohnfläche, zur Nutzfläche und zur Aufteilung der Wohn-/Nutzfläche sind von uns nicht durch ein eigenes Aufmaß oder eine eigene Wohnflächenberechnung kontrolliert worden. Die Angaben zum Baujahr sind nicht durch eine Einsicht in die Bauakte überprüft worden.

## Energieausweis



Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	18.11.2013
Gültig bis	02.04.2030
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1957
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	104,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	D



## Lage

Die Wohnung in Berlin Steglitz liegt in einer der schönsten Straßen der Gegend und bietet eine tolle Mischung aus Wohnen, Einkaufen und Entspannen. Die Straße ist geprägt von historischen Gebäuden und modernen Neubauten, die harmonisch miteinander verschmelzen. Hier findet man eine Vielzahl von Cafés und Restaurants, die zum Verweilen und Genießen einladen - einfach alles, was das Herz begehrt - von Boutiquen und Modegeschäften bis hin zu Supermärkten und Drogerien. Auch für den täglichen Bedarf gibt es hier zahlreiche Geschäfte, wie Bäckereien und Apotheken.

Besonders hervorzuheben sind die zahlreichen grünen Oasen in der Umgebung. Der nahegelegene Steglitzer Stadtpark lädt zum Spaziergehen und Joggen ein und bietet auch zahlreiche Sportmöglichkeiten wie einen Skatepark, ein Fußballfeld und einen Tennisplatz. Nicht weit entfernt befinden sich auch das Schlosspark Theater und das Stadtmuseum Berlin Steglitz, die für Kulturgebeisterte ein wahres Highlight sind.

Die Wohnung ist auch hervorragend an den öffentlichen Nahverkehr angebunden. Die U-Bahn-Station "Rathaus Steglitz" ist nur wenige Gehminuten entfernt und bietet Anschluss an die U-Bahn-Linien U9 und U10. Auch Busse und Straßenbahnen verkehren regelmäßig in der näheren Umgebung.





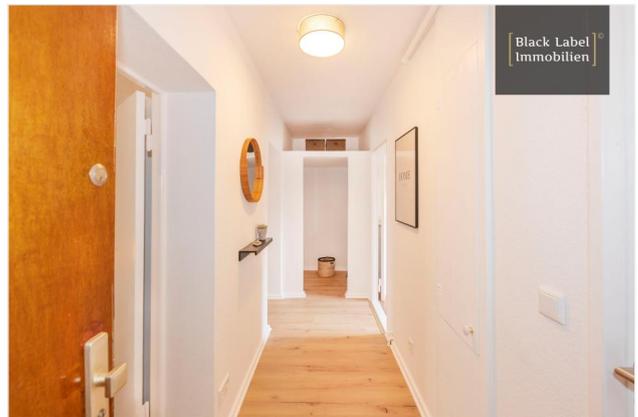
Wohnen



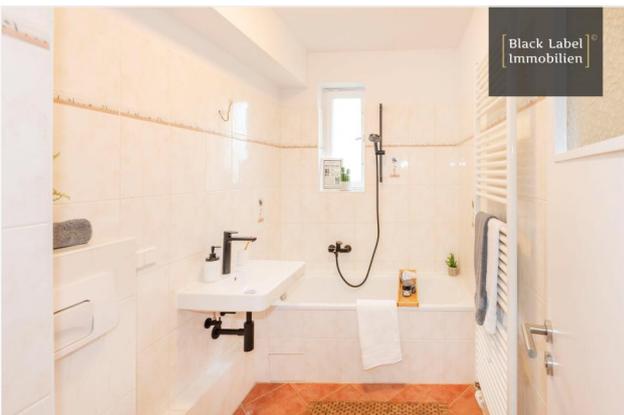
Schlafen



Balkon



Flur



Bad



Kueche





Garten



Ansicht

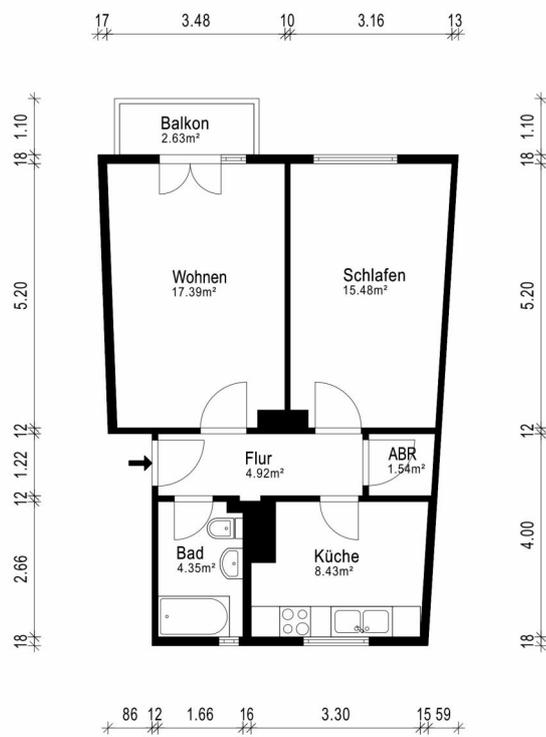


Haus



# Grundriss

Grundriss



Gebäude		Etagenwohnung	
Ort/Straße		12169 Berlin	
Planinhalt		1. Obergeschoss rechts	
Maßstab	1:100	Datum	17.03.2023
Objekt-Nr.	-	Plan-Nr.	1

