

Leben im Zukunftsdomizil im beliebten Stadtteil Berlin-Zehlendorf

14165 Berlin, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: H11_02



Wohnfläche ca.: **77,88 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **767.118 EUR**



Leben im Zukunftsdomizil im beliebten Stadtteil Berlin-Zehlendorf

Objekt ID	H11_02
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	(Berlin Steglitz-Zehlendorf - Zehlendorf) 14165 Berlin Berlin
Etage	EG
Etagen im Haus	4
Wohnfläche ca.	77,88 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	23 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Balkone	1
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Baujahr	2023
Zustand	Erstbezug
Ausstattung	Luxus
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	39.900 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Balkon, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Gartennutzung, Keller, Klimatisiert, Parkettboden, Personenaufzug, Steinboden, Tiefgarage
Käuferprovision	keine Provision für Käufer
Kaufpreis	767.118 EUR



Objektbeschreibung

Einzigartige Symbiose: Nachhaltigkeit trifft Exklusivität in modernem Bauhaus-Neubau in Zehlendorf

Baubeginn: 30.07.2023

angestrebte Bezugfertigkeit: 30.03.2025

Fertigstellung inkl. Außenanlagen: 30.06.2025

Die optimal geschnittene 3-Zimmer-Wohnung verfügt über einen offenen Wohnbereich mit moderner Küche, 2 Schlafzimmer, ein geräumiges Badezimmer und einen HW Raum. Die östliche ausgerichtete Terrasse ist vom Wohnbereich aus zugänglich und führt in den Garten mit Sondernutzung.

In der villengeprägten Umgebung entsteht nicht weit vom Zehlendorfer S-Bahnhof ein moderner und stilvoller Neubau im architektonischen Bauhausstil. Die insgesamt neun Wohnungen verteilen sich auf vier Geschosse und umfassen Wohnflächen von ca. 78 m² bis ca. 194 m². Im Objekt befinden sich im Erdgeschoss und ersten Obergeschoss jeweils drei Wohnungen, im zweiten Obergeschoss zwei Wohneinheiten und im Dachgeschoss ein großzügiges Penthouse.

Die 3- bis 5-Zimmer-Wohnungen profitieren von gut durchdachten Grundrissen und ausschließlich bodentief verbauten Fenstern für optimale Lichtverhältnisse in den Räumen. Das Gebäude erfüllt alle Wünsche an ein modernes Wohnen. Alle Balkone und Terrassen sind nach Süden, Osten oder Westen ausgerichtet. Den Bewohnern im Erdgeschoss stehen als Sondernutzungsrecht Gärten von ca. 52m² bis ca. 290 m² zur Verfügung.

Im Untergeschoss befinden sich 9 PKW-Stellplätze, 18 sichere Plätze für Fahrräder und die Kellerräume der Wohnungen. Zusätzlich werden Ladestationen für E-Bikes und Wallboxen für E-Autos vorgesehen.

Um trockenen Fußes in die Wohnung zu gelangen, fährt der Aufzug von der Tiefgarage bis in das Penthouse.

Das Objekt wird den KfW 55 Standard haben: durch die ökologische Bauweise reduzieren wir nicht nur die CO² Emissionen, sondern verringern auch unseren CO² Fußabdruck. Zukunftsorientierte Lösungen, wie z. B. die Dachbegrünung oder optionale Solardächer sowie eine nachhaltige Wärmeversorgung.

Ausstattung

- neun moderne Wohnungen
- Fußbodenheizung
- Klimaanlage von Panasonic
- große Terrassen / Balkone
- Aufzug
- Gartenanlage
- Smarthome
- zentrale Lage
- TG Stellplätze mit Wallboxen



- KfW 55
- Luft-Wärmepumpe mit Photovoltaik
- zentrale Lage im Südwesten Berlins
- vielfältige und hochwertige Ausstattungsmöglichkeiten

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	23.05.2023
Gültig bis	20.05.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	2023
Primärenergieträger	Luftwärmepumpe



Endenergiebedarf 29,40 kWh/(m²·a)

Energieeffizienzklasse A+



Lage

In einer der begehrtesten Wohnlagen in Berlin-Zehlendorf, entsteht das exklusive Neubauprojekt "Haus11" in der Schönower Straße 11. Dieser idyllische Ortsteil befindet sich im südwestlichen Bezirk Steglitz-Zehlendorf und zeichnet sich durch seine erstklassige Lage aus. Mit der Nähe zum Stadtzentrum und der umliegenden Natur bietet Zehlendorf seinen Bewohnern ein komfortables Wohnen inmitten herrschaftlicher Villen, Einfamilien- und Zweifamilienhäusern sowie Wohnanlagen.

Die charmante Umgebung Zehlendorfs ist von einer Vielzahl an Grünanlagen und Seen geprägt, darunter der berühmte Wannensee und der Schlachtensee, ebenso wie die Krumme Lanke. Dies ermöglicht entspannende Radtouren oder erholsame Spaziergänge inmitten einer malerischen Landschaft. Zu den beliebten Erholungsgebieten zählen der Paul-Ernst-Park, sowie der Grunewald.

Das Neubauprojekt "Haus11" vereint somit die Vorzüge einer idyllischen Lage im Grünen mit der Nähe zur Innenstadt, und bietet seinen zukünftigen Bewohnern eine einzigartige Lebensqualität.



[Black Label Immobilien] ©



Innenansicht EG



Innenansicht OG



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht

Wohnung 2	
EG	
Wohnzimmer/Küche	24,38 m²
Schlafen	18,48 m²
Kind	9,23 m²
Bad	6,85 m²
HWR	2,63 m²
Entré	4,09 m²
Flur	6,42 m²
Terrasse (100% = 23,20 m²)	
Terrasse (25%)	5,80 m²
Gesamtwohnfläche	77,88 m²
SNR Garten	ca. 52,12 m²

Wohnflaeche





Lage Berlin



Grundriss

Grundriss

