TOP PREIS!! CHARMANTE MAISONETTE MIT BALKON, GARTENBLICK & TIEFGARAGE IN BESTER DAHLEMER LAGE



14195 Berlin

Details

ImmoNr	202507SF246	Nutzfläche	ca. 110 m²
Objekttyp	Erdgeschoss	Anzahl Zimmer	4
Etage	EG	Anzahl Schlafzimmer	3
Kaufpreis	539.000,00 €	Anzahl Badezimmer	1
Hausgeld	630,00 €	Baujahr	1977
Wohnfläche	ca. 104 m²	Zustand	Gepflegt

Ihr Ansprechpartner
Frau Sabine Faber-Garita
Prints GmbH
Oldenburger Str 30
10551 Berlin

Tel.: +49 30 3907 110
Fax: +49 322231 20857
E-Mail: info@prints-immobilien.de

Energieausweis	Verbrauchsausweis	Befeuerung	Öl
Endenergieverbrauch	214 kWh/(m²a)	Heizungsart	Zentralheizung
Energieausweis gültig bis	10.04.2028	Etagenzahl	2
Baujahr lt.	2014	Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Energieausweis		Stellplätze	1 Garage
wesentlicher	Öl	Balkon	Ja
Energieträger		Verfügbar ab (Text)	nach Vereinabrung

Beschreibung

Das gepflegte Wohnensemble wurde 1977 erbaut und besteht aus zwei Häusern mit jeweils fünf Wohneinheiten. Eine gemeinsame Tiefgarage, ein Fahrradraum sowie ein großzügiger Gemeinschaftsgarten stehen den Bewohnern zur Verfügung. Die ruhige Hausgemeinschaft und die grüne Umgebung schaffen eine angenehme, private und exclusive Wohnatmosphäre. Das Dach wurde vor ca 4 Jahren neu eingedeckt.

Ausstattung

Großzügige Maisonette-Wohnung mit Gartenblick in bester Lage von Berlin-Dahlem

Diese charmante Eigentumswohnung erstreckt sich über Erd- und Untergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in begehrter Dahlemer Lage. Auf ca. 104 m² Wohnfläche bietet die Wohnung ein durchdachtes Raumkonzept, hochwertige Ausstattung und einen herrlichen Blick ins Grüne.

Raumaufteilung & Ausstattung

Bereits beim Betreten empfängt Sie eine einladende Diele, von der aus die moderne, voll ausgestattete Einbauküche, ein tagesbelichtetes Duschbad sowie ein gemütliches Schlafzimmer abgehen. Der Mittelpunkt der Wohnung ist das großzügige Wohn- und Esszimmer mit ca. 35 m²– lichtdurchflutet und mit direktem Zugang zu einem großen Balkon mit Blick in den Gemeinschaftsgarten.

Über eine elegante Wendeltreppe gelangen Sie in das Untergeschoss, das zwei weitere Schlaf- oder Arbeitszimmer beherbergt – beide ebenfalls mit Gartenblick. Von hier aus haben Sie einen direkten Zugang zum ruhigen Gemeinschaftsgarten, der ideal für entspannte Stunden im Freien ist.

Die Ausstattung überzeugt mit:

* Vinylböden in Wohn- und Schlafräumen
* Fliesen in Küche und Bad
* Rollläden für zusätzlichen Komfort und Sichtschutz
* Kellerabteil und ein Tiefgaragenstellplatz inklusive

Besonderheiten

Ihr Ansprechpartner
Frau Sabine Faber-Garita
Prints GmbH
Oldenburger Str 30
10551 Berlin

Tel.: +49 30 3907 110
Fax: +49 322231 20857
E-Mail: info@prints-immobilien.de

* Maisonette-Wohnung über zwei Ebenen
* Lichtdurchflutetes Wohnen mit Gartenbezug
* Ruhige und grüne Wohnlage in Dahlem
* Perfekte Raumaufteilung für Familien oder Homeoffice

Fazit

Eine seltene Gelegenheit in exzellenter Dahlemer Lage: Diese Wohnung vereint Großzügigkeit, Ruhe und einen direkten Bezug zur Natur – ideal für alle, die stilvolles Wohnen mit Komfort verbinden möchten.

Lage

Die Eigentumswohnung befindet sich in einer der begehrtesten und grünsten Wohnlagen Berlins – im Ortsteil Dahlem im Bezirk Steglitz-Zehlendorf. Die Straße Im Dol liegt eingebettet in ein ruhiges, gepflegtes Wohngebiet, das sich durch großbürgerliche Altbauten, stilvolle Villen sowie eine exzellente Infrastruktur auszeichnet.

Lage & Umgebung

Dahlem gilt als eine der exklusivsten Adressen Berlins und verbindet urbanes Leben mit naturnaher Erholung. Die direkte Umgebung ist geprägt von großzügigen Grundstücken, altem Baumbestand und einem gehobenen, akademisch geprägten Wohnumfeld.

In fußläufiger Entfernung befinden sich:

die Freie Universität Berlin mit diversen Fachbereichen,
das renommierte Max-Planck-Institut sowie
verschiedene wissenschaftliche Einrichtungen und Museen wie das Botanische Museum und das AlliiertenMuseum.
Verkehrsanbindung

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend:

Die U-Bahn-Station Oskar-Helene-Heim (U3) ist nur wenige Gehminuten entfernt und bringt Sie direkt zum Kurfürstendamm, nach Kreuzberg oder in Richtung Innenstadt.
Diverse Buslinien ermöglichen eine flexible Mobilität innerhalb des Bezirks.
Mit dem Auto erreichen Sie schnell die A115 (AVUS) sowie die City-West oder den Grunewald.

Einkauf & Freizeit

In unmittelbarer Umgebung finden sich charmante kleine Geschäfte, Wochenmärkte, Cafés und Restaurants. Für den täglichen Bedarf stehen Supermärkte, Apotheken und Dienstleister im nahen Umkreis zur Verfügung.

Ihr Ansprechpartner
Frau Sabine Faber-Garita
Prints GmbH
Oldenburger Str 30
10551 Berlin

Tel.: +49 30 3907 110
Fax: +49 322231 20857
E-Mail: info@prints-immobilien.de

Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten bietet der nahegelegene Grunewald, der Botanische Garten sowie zahlreiche Spazier- und Joggingstrecken. Sporteinrichtungen und Reitvereine sind ebenfalls in der Umgebung vorhanden.

Fazit

Sie finden hier eine exklusive Wohnlage mit exzellenter Infrastruktur, grüner Umgebung und einem ruhigen, akademisch geprägten Wohnklima. Ideal für anspruchsvolle Eigennutzer oder Investoren mit Fokus auf langfristige Wertstabilität.

Sonstige Angaben

Die Wohnung wird nach Absprache frei

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 und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch 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.

Ihr Ansprechpartner
Frau Sabine Faber-Garita
Prints GmbH
Oldenburger Str 30
10551 Berlin

Tel.: +49 30 3907 110
Fax: +49 322231 20857
E-Mail: info@prints-immobilien.de