Schlachtensee: Verlieben, einziehen, aufblühen – sonnige Maisonette mit großer Terrasse & Garage



Eiderstedter Weg 28, 14129 Berlin

Details

ImmoNr	202610SF306
Objekttyp	Maisonette
Etage	EG
Kaufpreis	894.000,00 €
Außen-Provision	provisionsfrei
Hausgeld	762,00 €
Wohnfläche	ca. 160 m²
Nutzfläche	ca. 175 m²
Anzahl Zimmer	4

Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl sep. WC	1
Baujahr	1992
Zustand	Vollständig renoviert
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	144 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig bis	17.07.2028

Ihr Ansprechpartner
Frau Sabine Faber-Garita
PRINTS GmbH
Oldenburger Strasse 30
10551 Berlin / Tiergarten

Tel.: +49 30 3907110
Fax: +49 32223120857
E-Mail: info@prints-immobilien.de
Web: https://www.prints-immobilien.com

Baujahr lt. Energieausweis	1992
wesentlicher Energieträger	Gas
Befeuerung	Gas
Boden	Parkett
Heizungsart	Fußbodenheizung
Etagenzahl	3
Stellplätze	1 Garage à 35.000,00 € (Kauf)
Terrasse	Ja
Wintergarten	Ja
Küche	Einbauküche, Ja
Verfügbar ab (Text)	sofort
Haustiere	Ja

Beschreibung

Gepflegte Wohnanlage in ruhiger Lage von Berlin-Schlachtensee

Viel Sonne, großzügige Räume und ein schöner Blick ins Grüne: Diese bezugsfreie Maisonettewohnung in Berlin-Schlachtensee verbindet ein besonderes Wohngefühl auf zwei Ebenen mit den Vorzügen einer gepflegten Wohnanlage.

Auf ca. 158 m^2 Wohnfläche bieten vier Zimmer, mehrere lichtdurchflutete Wintergärten und zwei Tageslichtbäder viel Platz für individuelle Wohnideen. Ob gemeinsames Familienleben, ruhiger Rückzugsort oder Arbeiten von zu Hause – die Raumaufteilung eröffnet vielfältige Möglichkeiten. Große Fensterflächen lassen viel Tageslicht herein und machen die sehr sonnige Wohnung zu einem einladenden Zuhause.

Ein besonderer Lieblingsplatz ist die ca. 30,6 m^2 große Terrasse auf Höhe des Untergeschosses. Sie ist sowohl vom Untergeschoss als auch über eine Außentreppe vom Erdgeschoss aus erreichbar und damit bequem in den Alltag auf beiden Wohnebenen eingebunden. Hier ist Platz für einen gemütlichen Essbereich, blühende Pflanzen und entspannte Stunden unter freiem Himmel.

Der schöne Gemeinschaftsgarten ergänzt das Wohnen im Grünen. Großzügige Grünflächen und alter Baumbestand prägen das ca. 2.553 m^2 große Grundstück und verleihen der Anlage ihren gewachsenen, ruhigen Charakter. Vom Wohnbereich besteht ein direkter Zugang zum gemeinschaftlichen Garten in Südostausrichtung.

Die 1992 errichtete Wohnanlage besteht aus zwei Häusern mit jeweils sechs Wohnungen. Eine zur Wohnung gehörende Garage rundet dieses attraktive Angebot ab.

Eine zur Wohnung gehörende Garage ergänzt das Angebot und ermöglicht komfortables Parken unmittelbar am Haus. Insgesamt verbindet die Immobilie großzügiges Wohnen mit viel Grün, Ruhe und einem für Berlin außergewöhnlichen Platzangebot.

Ihr Ansprechpartner
Frau Sabine Faber-Garita
PRINTS GmbH
Oldenburger Strasse 30
10551 Berlin / Tiergarten

Tel.: +49 30 3907110
Fax: +49 32223120857
E-Mail: info@prints-immobilien.de
Web: https://www.prints-immobilien.com

Ausstattung

Schon im Erdgeschoss entfaltet die Wohnung ihren hellen, großzügigen Charakter: Der rund 28 m^2 große Wohn- und Essbereich bietet einen schönen Rahmen für gemeinsame Mahlzeiten, gesellige Abende und entspannte Stunden. Der angrenzende, ca. 14 m^2 große Wintergarten erweitert den Wohnbereich um einen besonders lichtvollen Platz mit Blick ins Grüne.

Eine separate Küche, ein weiteres vielseitig nutzbares Zimmer und ein Tageslichtbad ergänzen diese Ebene. Der Zugang zum Gemeinschaftsgarten und die Außentreppe zur Terrasse schaffen kurze Wege nach draußen.

Über die innenliegende Treppe erreichen Sie das Untergeschoss mit zwei weiteren Zimmern, zusätzlichen Wintergärten, einem zweiten Tageslichtbad und einem praktischen Abstellraum (Keller). Die direkt erreichbare Terrasse verbindet auch diese Ebene mit dem Außenbereich und macht den besonderen Reiz der Maisonette aus.

Parkettböden sorgen für eine warme Wohnatmosphäre. Küche und Bäder sind gefliest. Die Fußbodenheizung bietet angenehmen Komfort; zusätzliche Heizkörper in den Badezimmern ergänzen die Ausstattung.

Die Vorzüge auf einen Blick:

Sehr sonnige Maisonette über Erd- und Untergeschoss

Ca. 158 m^2 Wohnfläche und vier Zimmer

Mehrere Wintergärten mit viel Tageslicht

Ca. 31 m^2 große Terrasse, vom Untergeschoss und über eine Außentreppe vom Erdgeschoss erreichbar

Schöner Gemeinschaftsgarten mit altem Baumbestand

Gepflegte Wohnanlage mit zwei Häusern und jeweils sechs Wohnungen

Zwei Tageslichtbäder

Parkett und Fußbodenheizung

Separate Küche mit Einbauküche

Praktischer Abstellraum

Eigene Garage

Bezugsfrei und provisionsfrei für Käufer

Ihr Ansprechpartner
Frau Sabine Faber-Garita
PRINTS GmbH
Oldenburger Strasse 30
10551 Berlin / Tiergarten

Tel.: +49 30 3907110
Fax: +49 32223120857
E-Mail: info@prints-immobilien.de
Web: https://www.prints-immobilien.com

Lage

Schlachtensee – naturnah wohnen, das Leben genießen

Ruhige Wohnstraßen, stilvolle Villen und grüne Gärten: Schlachtensee zählt zu den begehrtesten Wohnlagen im Berliner Südwesten. Der Ortsteil im Bezirk Steglitz-Zehlendorf verbindet die Nähe zu Seen und Wäldern mit guter Infrastruktur und der Anbindung an die Berliner Innenstadt. Alter Baumbestand und gepflegte Wohnhäuser verleihen dem Umfeld seinen besonderen Charme.

Der Eiderstedter Weg liegt als ruhige Nebenstraße unweit der Spanischen Allee. Hier genießen Sie ein entspanntes Wohnumfeld mit viel Grün und kurzen Wegen zu den Annehmlichkeiten des täglichen Lebens.

Rund um die Breisgauer Straße finden sich Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Cafés und Restaurants. Ein besonderer Anziehungspunkt ist der charmante Mexikoplatz: Sein historischer S-Bahnhof, individuelle Geschäfte und gemütliche Gastronomie laden zum Verweilen ein. Ein Kaffee am Nachmittag oder frische Einkäufe auf dem Wochenmarkt bereichern den Alltag. Apotheken und Arztpraxen ergänzen das Angebot.

Schlachtensee, Krumme Lanke und Grunewald bieten einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Ob morgendliche Joggingrunde, erfrischendes Bad im Sommer oder ausgedehnte Spaziergänge und Fahrradtouren durch den Wald – Erholung beginnt hier ganz in der Nähe des eigenen Zuhauses.

Familien profitieren von Kindertagesstätten, Grundschulen, weiterführenden Schulen und internationalen Bildungseinrichtungen im Umfeld.

Der fußläufig erreichbare S-Bahnhof Schlachtensee bietet Verbindungen in Richtung Innenstadt. Busverbindungen und der gut erreichbare U-Bahnhof Krumme Lanke ergänzen das Angebot. Über die nahe gelegene AVUS gelangen Sie mit dem Auto in Richtung City West, Potsdam und ins Umland.

Eine Lage für Menschen, die Ruhe, Natur und ein gepflegtes Wohnumfeld schätzen und zugleich die Möglichkeiten der Großstadt genießen möchten.

Sonstige Angaben

Die Wohnung ist bezugsfrei und bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihr neues Zuhause ohne lange Wartezeit zu gestalten. Der Erwerb ist für Käufer provisionsfrei.
Der Kaufpreis wurde angepasst da die Bäder und die Küche nicht auf dem neuesten Stand sind.

Lassen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von der sonnigen Atmosphäre, den großzügigen Räumen und den schönen Außenbereichen begeistern. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

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 Strasse 30
10551 Berlin / Tiergarten

Tel.: +49 30 3907110
Fax: +49 32223120857
E-Mail: info@prints-immobilien.de
Web: https://www.prints-immobilien.com