



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Attraktives Wohnen im Herzen von Alt-Lankwitz!



Allgemein:

Objektnr. extern:	KBSWZ24049A	Datum:	03.09.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	1973
Ort:	12247 Berlin / Lankwitz	Wohnfläche:	78,00 m ²
Etage:	1	Anzahl Zimmer:	3,0
Anzahl Schlafzimmer:	2,0	Anzahl Badezimmer:	1,0
Zustand:	Gepflegt		

Preise:

Preis:	375.000,00 €	Hausgeld:	468,00 €
Provision:	3,57% inkl. 19% MwSt.		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	2027-07-25
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	1973
Wertklasse:	E	Primärer Energieträger:	OEL
Energieverbrauchskennwert:	146.20 kWh/m ² /a		

Ansprechpartner:

Name:	Alexander Milke	Straße:	Berliner Straße 10
Ort:	14169 Berlin / Zehlendorf	Telefon:	+49 173 828 53 95
E-Mail:	alexander.milke@kensington-international.com		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Die hier angebotene Eigentumswohnung befindet sich in einer ruhigen, idyllischen und familienfreundlichen Wohngegend, die überwiegend von Einfamilienhäusern, kleinen Mehrfamilienhäusern und einigen villenartigen Gebäuden geprägt ist. Diese Eigentumswohnung ist Teil eines Gebäudeensembles, das im Jahre 1973 erbaut wurde. Das Gebäude ist gut instand gehalten und fügt sich harmonisch in das von viel Grün geprägte Wohnumfeld ein. Die klaren Formen präsentieren sich in schlichter Eleganz, die klare, offene Grundrissgestaltung bildet hier das Herzstück der architektonischen Grundidee, verbunden mit einer optimalen Flächenausnutzung. Die insgesamt 78 m² Wohnfläche verteilen sich auf drei Zimmer, eine Küche mit Einbaumöbeln und Geräten, sowie ein Wannenbad. Mit vielen Echtholzelementen haben sich die derzeitigen Eigentümer eine echte Wohlfühloase geschaffen. Der offene Wohn- und Essbereich hält mit seinen großen Fensterfronten und dem großzügigen Süd-West-Balkon ein absolutes Highlight bereit. Der herrliche Blick ins Grüne und die angenehme Ruhe laden zu gemütlichen Sommerabenden mit der Familie oder Freunden nahezu ein. Das angrenzende Zimmer zum Balkon bietet ebenfalls einen traumhaften Blick ins Grüne und bietet eine Vielzahl an Nutzungsoptionen, egal ob Schlaf-, Ess- oder Arbeitszimmer - Ihrer Phantasie sind keine Grenzen gesetzt. Das weitere Zimmer kann sowohl als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden. Die Küche präsentiert sich in einem guten Zustand und bietet beste Voraussetzungen, um sich hier Ihre Traumküche zu verwirklichen. Das Badezimmer ist tagesbelichtet und der Eingangs- und Flurbereich strahlt durch seine Holzelemente eine wohnliche Wärme aus. Die Fenster wurden erneuert und die Türzargen stimmig an das warme, einladende Ambiente der Wohnung durch Holzzargen angepasst. Abgerundet wird dieses Angebot durch einen Gemeinschafts-Parkplatz. Insgesamt präsentiert sich die Wohnung in einem sehr guten Zustand, hier und da müsste man es gegebenenfalls dem heutigen Zeitgeschmack anpassen.

Das Potential dieser besonderen Eigentumswohnung ist so vielfältig, dass Sie sich hier verwirklichen können, als Paar, als Familie mit Kind oder Kindern oder als Kapitalanleger, hier ist alles möglich.

Die Wohnung bietet eine angenehme Kombination aus ruhiger, grüner Lage und guter Anbindung an das Stadtleben – ein perfektes Zuhause für alle, die eine ausgewogene Work-Life-Balance suchen.

Hat Sie diese einzigartige Immobilie im idyllischen Lankwitz angesprochen? Dann vereinbaren Sie noch heute Ihren individuellen Besichtigungstermin mit uns - wir freuen uns auf Sie!

Lage:

Der Bezirk Lankwitz liegt im Berliner Stadtteil Steglitz-Zehlendorf, einer der grüneren und ruhigeren Gegenden der Hauptstadt. Lankwitz zeichnet sich durch seine familienfreundliche Atmosphäre und sein gehobenes, gutbürgerliches Wohnumfeld aus. Der Bezirk ist geprägt von gepflegten Wohngebieten, vielen Grünflächen und einer gut ausgebauten Infrastruktur, die vor allem für Familien attraktiv ist. Die Nähe zu beliebten Ausflugszielen wie dem Botanischen Garten, dem Grunewald und dem Wannensee machen Lankwitz zu einem begehrten Wohnort für naturverbundene Berliner. Verkehrstechnisch ist Lankwitz gut angebunden. Die S-Bahn-Station Lankwitz (S25, S26) sowie mehrere Buslinien ermöglichen eine schnelle Verbindung ins Berliner Stadtzentrum sowie in benachbarte Bezirke. Mit dem Auto erreicht man in wenigen Minuten den Berliner Ring (A100), der eine schnelle Anbindung an andere Teile der Stadt und das Umland bietet. In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, darunter Supermärkte, Bäckereien und kleine Fachgeschäfte. Auch für das leibliche Wohl ist gesorgt: Cafés, Restaurants und Eisdielen laden zum Verweilen ein. Ein besonderer Pluspunkt ist das Angebot an Bildungseinrichtungen. Mehrere Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen befinden sich in der Nähe.

Für Familien ist dies ein bedeutender Vorteil, da die Kinder sichere und kurze Schulwege haben. Auch Spielplätze und Freizeiteinrichtungen, wie der beliebte Gemeindepark Lankwitz, sind fußläufig erreichbar und bieten zahlreiche Möglichkeiten für sportliche Aktivitäten und Erholung. Die medizinische Versorgung ist ebenfalls ausgezeichnet. In der Nähe befinden sich mehrere Arztpraxen, Apotheken und das St. Marien-Krankenhaus, das eine umfassende Versorgung sicherstellt. Lankwitz ist ein besonders familienfreundlicher Bezirk. Die ruhige, grüne Umgebung und die gute Anbindung an das Stadtzentrum machen diesen Ort zu einem idealen Wohnort für Familien. Die Vielzahl an Schulen, Kindergärten und Freizeitmöglichkeiten, die sich in unmittelbarer Nähe befinden, bieten Kindern und Jugendlichen eine sichere und abwechslungsreiche Umgebung. Die hohe Lebensqualität, die Lankwitz bietet, wird durch das ausgeprägte Gemeinschaftsgefühl der Anwohner zusätzlich unterstützt. Insgesamt bietet Lankwitz eine hervorragende Wohnlage in einem der idyllischsten und familienfreundlichsten Bezirke Berlins. Die Kombination aus ruhiger Wohnatmosphäre, guter Infrastruktur und zahlreichen Freizeitmöglichkeiten macht diese Lage besonders attraktiv für Familien.

Ausstattung:

- sofort bezugsfertig
- klar strukturierter Grundriss
- 1.Obergeschoß
- hochwertige Holztürzargen
- Eingangsbereich in hochwertigem Holz
- neue Fenster in der gesamten Wohnung
- großzügiger Balkon
- Blick ins Grüne
- gut erhaltenes Laminat
- sehr gute Infrastruktur
- gute Verkehrsanbindung
- Ober- und Grundschulen in direkter Umgebung

Sonstiges:

Für nähere Informationen zu diesem Objekt steht Ihnen Herr Alexander Milke unter der Mobilfunknummer 0173 - 828 53 95 zur Verfügung. Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Angaben basieren auf Aussagen des Verkäufers. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Der Maklervertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Detailinformationen nur liefern, sodann Sie uns Ihre kompletten Adress- und Kontaktdaten zukommen lassen haben.

Weitere interessante Objekte finden Sie auf unserer Firmenhomepage: www.kensington-berlin.de sowie auf www.kensington-international.com.

Eigentümern bieten wir eine kostenlose Einwertung Ihrer Immobilie an.

Bilder

Wohn- und Essbereich



Wohnen



Blick vom Balkon



Küche



Schlafzimmer



Kind oder Arbeiten



Flur



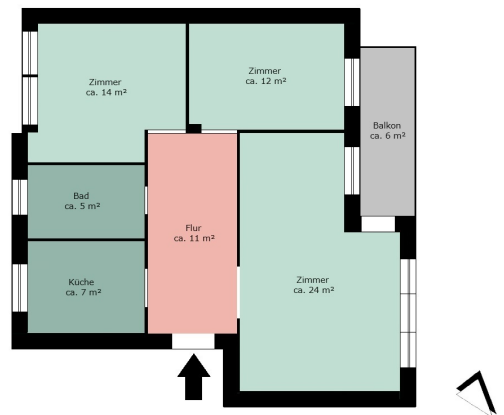
Flur Blick zum Wohnbereich



Hausflur



Grundriss



Wohnzimmer



Flur Blick zur Tür



Ansicht

