

# Vermietete Dachgeschosswohnung 3-Zimmer



14165 Berlin

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 68,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 280.000,00 EUR

Scout-ID: 132736159  
Objekt-Nr.: HvB 2022-06

Wohnungstyp:	Dachgeschoss
Nutzfläche ca.:	80,00 m <sup>2</sup>
Etage:	3
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Denkmalschutzobjekt:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1936
Qualität der Ausstattung:	Normal
Heizungsart:	Etagenheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas

  
**ImmoNova Berlin**

**Ihr Ansprechpartner:**

ImmoNova Berlin

Frau Silke von Bismarck

E-Mail: [s.vonbismarck@harke-vonbismarck.de](mailto:s.vonbismarck@harke-vonbismarck.de)

Tel: +49 1511 2141405

Mobil: +49 1511 2141405

Web: <http://www.immonovaberlin.de>



Hausgeld:	227,00 EUR
Vermietet:	Ja
Mieteinnahmen pro Monat:	750,00 EUR
Provision für Käufer:	3,57 % inkl. gesetzliche MwSt.

Die Provision für den Nachweis/ Vermittlung ist verdient und zu zahlen nach Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Wir haben einen Maklervertrag in gleicher Provisionshöhe mit dem Verkäufer abgeschlossen.

# Vermietete Dachgeschosswohnung 3-Zimmer



14165 Berlin

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 68,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 280.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Die Karolinenstr. in Berlin Zehlendorf ist geprägt von Einfamilienhäusern. Umso mehr überrascht es, dass die von dem Baumeister Georg Thoféhn 1935/36 erbaute U-förmige Wohnanlage, deren Mittelstück etwas zurück gesetzt wurde um Grünfläche zu schaffen, sich so perfekt in das Umfeld einfügt. Im Rahmen der Denkmalerfassung des Landesdenkmalamtes Berlin wurde die Wohnanlage 1997 in die Denkmalliste Berlin aufgenommen.

## Ausstattung:

Das Gemeinschaftseigentum wird kontinuierlich saniert und gepflegt, sodass kein Instandhaltungsrückstau besteht. Im letzten Jahr wurden neue Thermo-Fenster und im Dach Velux-Fenster eingebaut.

- Hohe Decken
- Parkett / Holzdielen
- Großzügige Räume
- Badezimmer und Küche
- Kellerabteile
- Gartenmitbenutzung

## Lage:

Zehlendorf liegt im Südwesten Berlins und grenzt im äußersten Süden an Brandenburg. Der alte Ortskern Zehlendorf liegt südlich von Dahlem und grenzt nach Osten an die Villenkolonie Lichterfelde-West, nach Westen an den Nikolassee. Der Bezirk zählt zu den wohlhabenderen Gebieten Berlins und ist einer der gefragtesten Anschriften.

Die Wohnanlage liegt idyllisch zwischen Innenstadt und dem Umland, geprägt von Gärten und Grünflächen, die für ein angenehmes Wohnumfeld sorgen. Die nahen gelegenen Seen- und Waldgebiete bieten Ihnen ganzjährig vielfältige Sport- und Freizeitmöglichkeiten.

Die Einkaufs- und Ausgehmöglichkeiten, Cafés und Restaurants sind hier schnell zu finden. Kultureinrichtungen, hervorragende Schulen und eine großbürgerliche Nachbarschaft komplettieren das Bild und machen diese Lage zu einer der beliebtesten der Stadt. Geschäfte des täglichen Bedarfs, sind fußläufig zu erreichen.

Der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgeprägt. Schnell erreicht man sowohl den Berliner Süden, als auch das nahegelegene Potsdam.

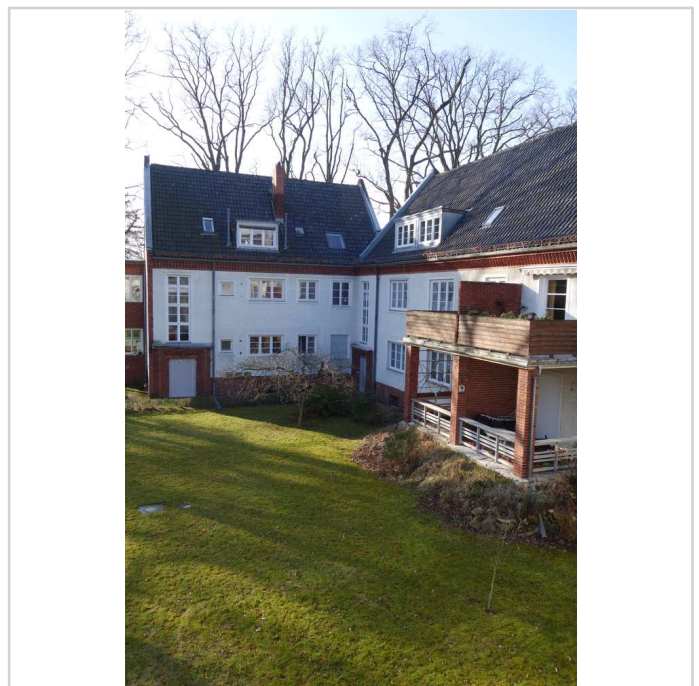
Die S1 aus Richtung Norden und Potsdamer Platz, hat Haltestellen in Zehlendorf-Mitte, Schlachtensee, Nikolassee und Wannsee. Die S7 und S5 (Stadtbahn) halten in Nikolassee und Wannsee und fahren weiter bis Potsdam.

Die U3 über Dahlem verbindet die Krumme Lanke mit dem Nollendorferplatz und zahlreiche Buslinien verkehren im restlichen Stadtteil.

## Sonstiges:

Alle Angaben sind ohne Gewähr und beruhen auf Aussagen Dritter bzw. der Eigentümer. Trotz aller Sorgfalt kann eine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität nicht übernommen werden.

Zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins senden Sie uns bitte eine E Mail mit Ihren vollständigen Kontaktdaten. Wir werden uns kurzfristig mit Ihnen in Verbindung setzen.



DSC01536

## Vermietete Dachgeschosswohnung 3-Zimmer



14165 Berlin

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 68,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 280.000,00 EUR



DSC01527



DSC01502

## Vermietete Dachgeschosswohnung 3-Zimmer



14165 Berlin

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 68,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 280.000,00 EUR

