12169 Berlin-Steglitz

Bezugsfreie ETW auf großen Grundstück am Insulaner



Kaufpreis
460.000 €

Wohnfläche
96,25 m²

Zimmer
2,5

Ihr Ansprechpartner

Berliner Volksbank Immobilien GmbH

Lars Pillau
03056555550
info@bvbi.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	96,25 m²
Zimmer	2,5
Gesamtfläche	96,25 m²
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2
Balkon / Terrassenfläche	11,9 m²

Preise & Kosten

Kaufpreis	460.000 €
Kaufpreis / qm	4.779,22 €

Austattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Teppich
Küche	Einbauküche
Befeuerung	Gas
Abstellraum	ja
Fahrradraum	ja
Heizungsart	Etagenheizung
Gartennutzung	ja
Wasch- / Trockenraum	ja
Ausstattungs-Kategorie	STANDARD
Ausrichtung Balkon / Terrasse	Süden

Zustand

Baujahr	1963
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1950
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2036-08-08
Primär-Energieträger	ERDGAS_LEICHT
Energieverbrauchkennwert	114.00

Objekt-Titel

Bezugsfreie ETW auf großen Grundstück am Insulaner

Lage-Beschreibung

Online-ID: UCPGAGKG

Objekt-Nr.: 5967

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Die Ortslage am Insulaner ist nicht nur für Steglitz eine Besonderheit. Im gesamten Karree um Prellerweg, Munsterdamm und Steglitzer Damm gibt es keine Durchgangsstraßen für den Kfz-Verkehr, sodass die Wohnlage hier besonders ruhig ist. Nicht nur der (zwar schon zu Schöneberg gehörende) Park des Insulaners mit Sternwarte und Planetarium und das Freibad sorgen für hohen Freizeit- und Erholungswert, auch der am S-Bahnhof Priesterweg beginnenden Natur-Park-Südgelände ist sicher einzigartig. Von hier aus kann man mit dem Rad fast kreuzungsfrei im Grünen bis zum Park am Gleisdreieck gelangen. Wer mag, kann die gut drei Kilometer auch wandern.

Mit dem rd. 700 Meter entfernten S-Bahn-Anschluss (S2, S25/26), mehreren Buslinien am Prellerweg, Munsterdamm und Steglitzer Damm ist die Wohnlage gut an den ÖPNV angebunden. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Restaurants und Dienstleister liegen am Steglitzer Damm und natürlich an der Steglitzer Einkaufsmeile Schloßstraße, die etwa 2,5 km entfernt ist. Kitas und Grundschulen liegen in einem 500m-Radius, weiterführende Schulen und die Kant-Privatschule sind etwa 1,5 km entfernt.

Ausstattungs-Beschreibung

- kleine Wohnanlage mit nur 5 Wohneinheiten
- 2.151 m² großes gepflegtes Grundstück
- Raumhöhe ca. 2,88 m
- großes Kellerabteil, zusätzliche Waschküche
- kurzfristige Übergabe möglich

Objektbeschreibung

Die hier angebotene 2,5-Zimmer-Wohnung befindet sich in der oberen von zwei Etagen in einer kleinen Eigentumswohnanlage mit nur fünf Parteien. Der Wohn- und Essbereich sowie der Balkon/Loggia über die gesamte Breite sind ideal nach Süden ausgerichtet und bieten einen für innerstädtische Lagen seltenen Weitblick auf das ca. 2.151 m² gepflegte Grundstück mit altem Baumbestand.

Das Schlafzimmer, Gäste-/Arbeits- bzw. Kinderzimmer sowie Küche und Bad sind nach Norden ausgerichtet. Das kleinere Zimmer mit einer Grundfläche von etwa 9 m² zählt als halbes Zimmer. Abweichend von der ursprünglichen Grundrissgestaltung sind die separaten Wohn- und Esszimmer geöffnet und zu einem großzügigen Raum zusammengefasst. Auch das Bad wurde neu gestaltet und verfügt nun neben Waschtisch und WC über ein Bidet und eine sehr große Dusche.
Die Beheizung erfolgt über eine Gasetagenheizung, die auch das Warmwasser bereitstellt. Zum Angebot gehört ein großzügig bemessenes Kellerabteil (Sondereigentum) sowie eine im Gemeinschaftseigentum stehende Waschküche mit Wäschetrockner.

Das Wohngeld einschließlich der Zuführung zu den Rücklagen beträgt 316,08 € pro Monat und ist nach Eigentümerbeschluss zunächst bis Ende 2027 gültig.

sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 8.8.2036.
Endenergieverbrauch beträgt 114.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1950.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

Berliner Volksbank Immobilien - Ihr Partner beim Immobilienkauf und -verkauf

Gerne stellen wir Ihnen ein ausführliches Exposé inkl. genauer Anschrift dieser Immobilie zur Verfügung. Bitte nutzen Sie hierfür das Kontaktfeld auf dieser Seite. Ihre vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift und E-Mail-Adresse) werden ausschließlich für den Versand von Immobilienangeboten gespeichert.

Auf Grund von gesetzlichen Vorgaben sind telefonische Auskünfte zur genauen Immobilien-Anschrift nicht möglich; Besichtigungstermine können daher erst nach Exposé-Download abstimmt werden.

Einen Überblick unserer Angebote finden Sie auf unserer Website: www.bvbi.de

Als Tochterunternehmen einer genossenschaftlichen Universalbank sind wir mit ganzheitlicher Beratung vertraut. So erhalten Sie alle Dienste rund um Ihre Traumimmobilie aus einer Hand – von den Finanzierungslösungen der Berliner Volksbank bis zu den Dienstleistern starker und renommierter Partner wie der R+V Versicherung und der Bausparkasse Schwäbisch Hall.

Impressionen



























