

VERKAUFT

14167 Berlin-Zehlendorf

VK_EFH_HW

KAUFOBJEKT

Freistehendes Einfamilienhaus – sofort verfügbar!

FUCHS+PARTNER 
DAS TEAM FÜR DEN MASSIV HAUSBAU®

OBJEKTDDETAILS

Unterkellertes Einfamilienhaus	5 Zimmer
Baujahr	1975
Wohnfläche	Ca. 175 m ² im EG u. DG
Nutzfläche	Ca. 93 m ² im KG
Wohn-/Nutzfläche gesamt	Ca. 268 m ²
Grundstücksgröße	Ca. 450 m ²
Lage	Sehr ruhig
Grundsteuer	900,00 € p.a.
Bezugsfrei	Sofort verfügbar
Stellplatz / Garage	1 Garage, mind. 1 Stellplatz
Heizung	Ölheizung aus 2006
Energieausweis	Bedarfsausweis Klasse F
Zustand	Renovierungsbedürftig
Bauart	Okal-Haus, Fertighaus

KAUFPREIS

VERKAUFT

Die Maklerprovision für den Käufer beträgt 3,57% vom Kaufpreis inkl. 19% MwSt. Sie wird mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages fällig.

KONTAKT

IHRE
PERSÖNLICHE
ANSPRECHPARTNERIN

Fuchs GmbH
Machnower Busch 3
14532 Kleinmachnow
Fon: 033203-30 51 30
E-Mail: info@fuchs-partner.de



Beate Hesse
Mobil: 0176-151515 31
E-Mail: b.hesse@fuchs-partner.de

OBJEKTbeschreibung



Wir bieten Ihnen hier ein unterkellertes Einfamilienhaus zum Kauf an. Es handelt sich um ein 1975 gebautes Haus mit Erdgeschoss und ausgebautem Dachgeschoss. Das ca. 450 qm große Grundstück ist wundervoll gärtnerisch angelegt. Sie erreichen dieses hintere Grundstück über einen Weg, der mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gesichert ist. Zu der Immobilie gehört auch eine freistehende Garage.

Der Eingang des Hauses befindet sich auf der nördlichen Seite. Das Erdgeschoss bietet neben dem Windfang ein Gäste-WC, einen Flur, ein Badezimmer sowie zwei Zimmer. Daneben beherbergt das Erdgeschoss ein großes, nach Süden ausgerichtetes Wohnzimmer mit Essplatz, das einen Zugang zu der großen, teils überdachten Süd-Terrasse hat. Die Küche ist über den Flur zugänglich und hat eine Durchreiche zum Essplatz.

Im ausgebauten Dachgeschoss gelangt man über einen kleinen Flur in ein kleines Apartment. Es verfügt über ein großes Wohnzimmer mit offener Küche, von der ein weiterer großer Wohnraum sowie ein Badezimmer abgehen.

Im Keller befinden sich drei Kellerräume sowie der Heizungsraum mit den Öltanks.

Das Haus ist in einem gepflegten Zustand, baujahresbedingt jedoch modernisierungsbedürftig, um es in einen Zustand zu versetzen, der heutigen Wohnansprüchen gerecht wird. Wir beraten Sie gerne und stehen mit unserem Know-How auch für die Umsetzung zur Verfügung!

LAGEBESCHREIBUNG

Zehlendorf ist ein Ortsteil des im Südwesten Berlins gelegenen Bezirks Steglitz-Zehlendorf. Bis zur Verwaltungsreform 2001 existierte ein eigenständiger Bezirk Zehlendorf.

Der Bezirk Steglitz-Zehlendorf ist traditionell eine der begehrtesten Wohnlagen Berlins und ist bekannt für seine hohe Lebensqualität.

Naturbelassene Grünflächen, Gewässer und Seen, internationale Schulen wie die John F. Kennedy School oder die in Kleinmachnow gelegene Berlin Brandenburg International School, malerische Straßenzüge, hervorragende Infrastruktur, dazu eine optimale Anbindung an die Innenstadt und Potsdam. Das sind nur einige Argumente für den herausragenden Wohnstandort im Berliner Südwesten!

Das angebotene Grundstück befindet sich nur ein paar Minuten von der quirligen Mitte Zehlendorfs entfernt. Dort finden Sie zahlreiche Geschäfte, Ärzte und Restaurants. Mit der S-Bahn (Linie S1 ab Bahnhof Zehlendorf) erreichen Sie binnen 25 Minuten den Potsdamer Platz oder mit dem Bus den Shopping-Boulevard „Schloßstraße“ im Stadtteil Steglitz.

Die Umgebung ist vorwiegend durch Einfamilienhäuser und kleinere Mehrfamilienhäuser sowie mehrere Grünanlagen gekennzeichnet. Nicht weit vom Wohnort entfernt liegen grüne Oasen wie zum Beispiel der Heinrich-Laehr-Park, der Schweizerhofpark oder der Schönower Park. Diese laden zu erholsamen Spaziergängen oder zu sportlichen Aktivitäten ein.

ENTFERNUNGEN VOM OBJEKT



Ca. 13 km bis zum Zentrum Berlins | [35 min mit dem Auto](#)



Ca. 2,5 km bis zum S-Bahnhof-Zehlendorf | [ca. 8 min per Fahrrad](#)



Ca. 700 m zu Bushaltestellen 285, X11, N84 | [ca. 8 min zu Fuß](#)



Ca. 25 km bis zum Flughafen BER | [ca. 35 min mit dem Auto](#)

Karte hergestellt aus OpenStreetMap-Daten | Lizenz: Open Database License (ODbL)

GRUNDRISS KG



Die Zeichnungen sind anhand der ursprünglichen Planung erstellt worden. Abweichungen von der tatsächlichen Bauausführung sind möglich. Die genauen Maße sind im Objekt zu prüfen. Die resultierenden Flächenmaße sind daher nicht verbindlich.

Kellergeschoss
Nutzfläche ca. 93 m²
Wohn-/Nutzfläche gesamt ca. 268 m²

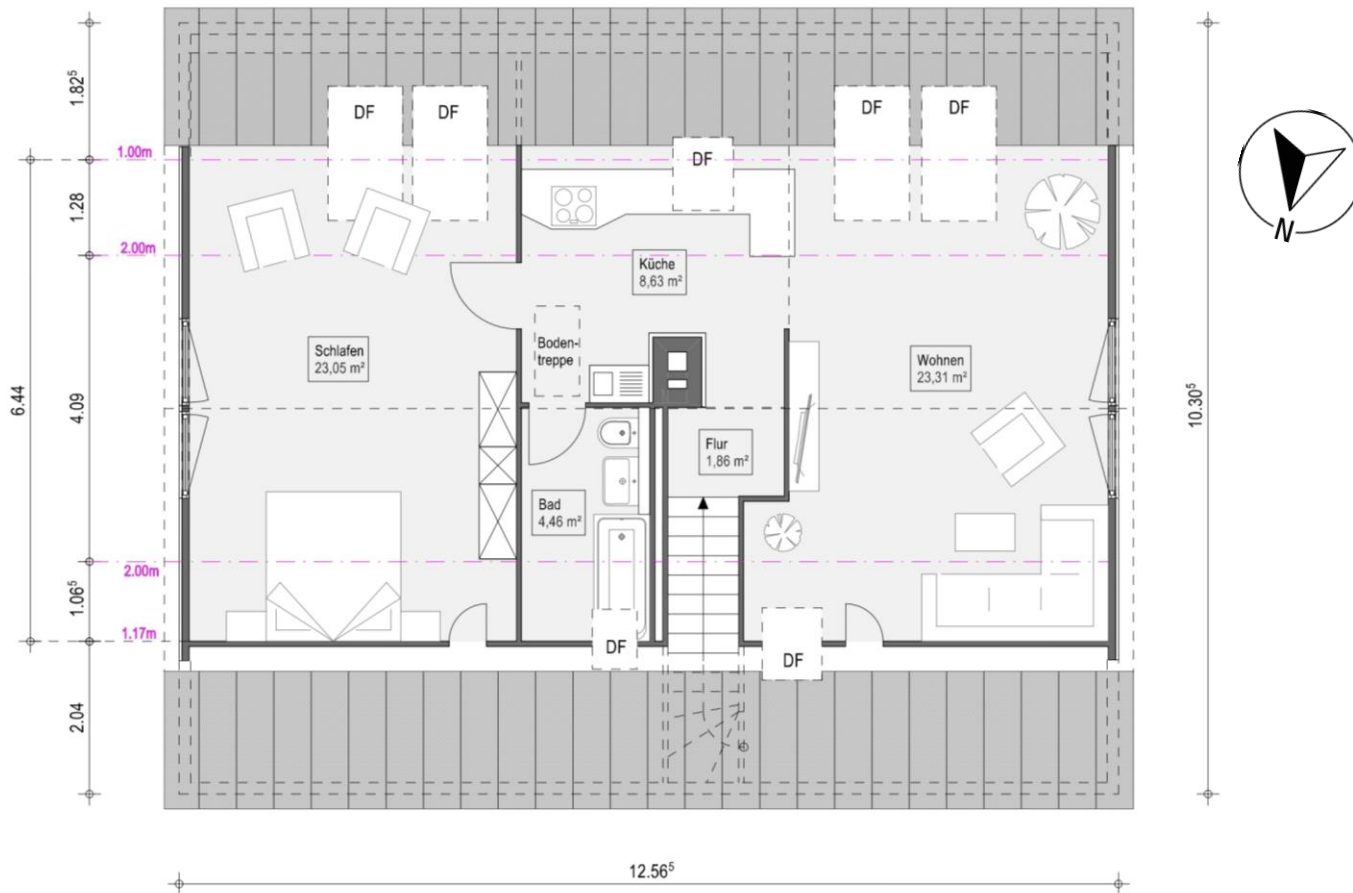
GRUNDRISS EG



Die Zeichnungen sind anhand der ursprünglichen Planung erstellt worden. Abweichungen von der tatsächlichen Bauausführung sind möglich. Die genauen Maße sind im Objekt zu prüfen. Die resultierenden Flächenmaße sind daher nicht verbindlich.

Erdgeschoss
Wohnfläche ca. 114 m²
Wohn-/Nutzfläche gesamt ca. 268 m²

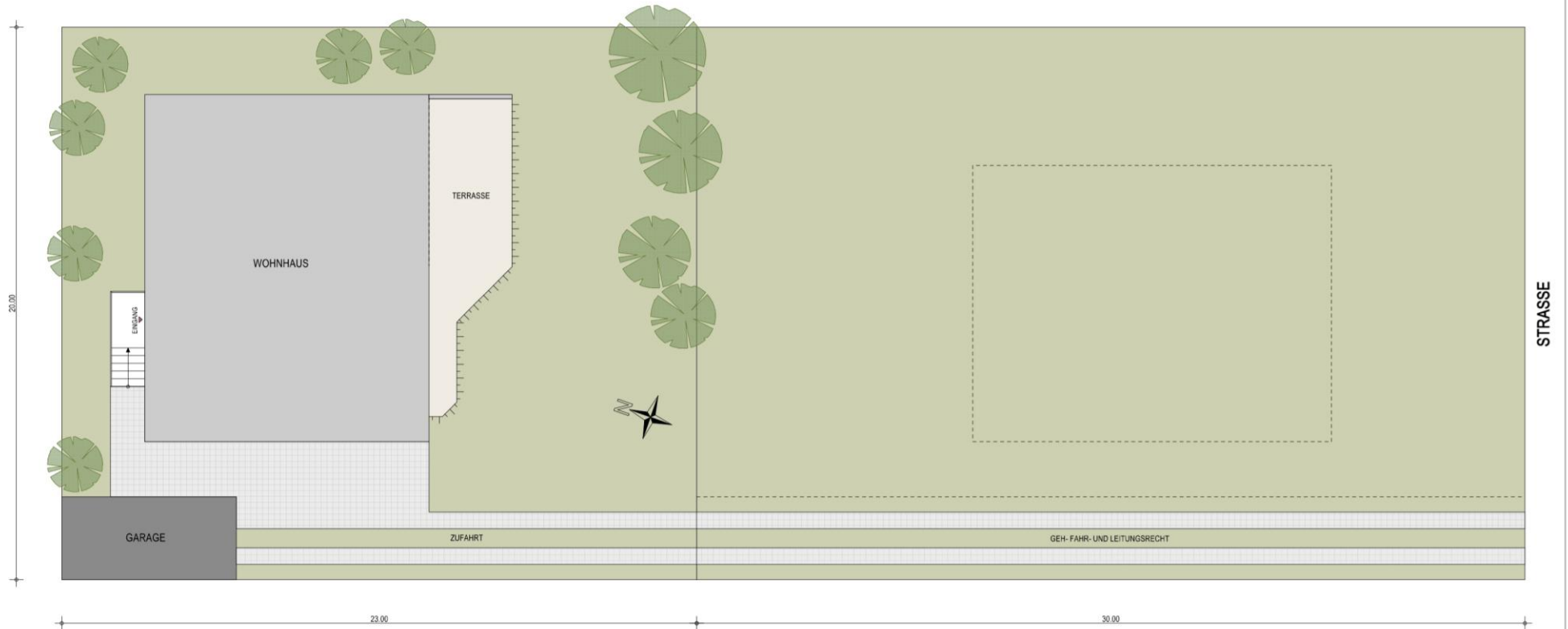
GRUNDRISS DG



Die Zeichnungen sind anhand der ursprünglichen Planung erstellt worden. Abweichungen von der tatsächlichen Bauausführung sind möglich. Die genauen Maße sind im Objekt zu prüfen. Die resultierenden Flächenmaße sind daher nicht verbindlich.

Dachgeschoss
Wohnfläche ca. 61 m²
Wohn-/Nutzfläche gesamt ca. 268 m²

ÜBERSICHTSPLAN





Süd-West-Ansicht mit Garage

GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

1. Maklervertrag

Mit Inanspruchnahme der Maklertätigkeit bzw. Aufnahme von Verhandlungen mit dem Verkäufer aufgrund des vorliegenden Angebots kommt der Maklervertrag mit dem Kaufinteressenten zu den folgenden Bestimmungen zustande.

2. Angebot

Das Angebot des Maklers versteht sich freibleibend und unverbindlich und ist nur für den Adressaten bestimmt. Jede Weitergabe der Information an Dritte ist untersagt.

3. Doppeltätigkeit

Der Makler ist berechtigt, für beide Seiten des beabsichtigten Vertrages tätig zu werden. Etwaige Interessenkollisionen wird er dem Auftraggeber unverzüglich mitteilen.

4. Provision

Mit rechtswirksamem Abschluss des Kauf- oder Pachtvertrages entsteht der vom Käufer bzw. Pächter zu tragende Honoraranspruch des Maklers in Höhe der ortsüblichen Sätze, soweit nicht das vorliegende Angebot einen anderen Provisionssatz ausweist. Der Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn der Auftraggeber den erhaltenen Nachweis an einen Dritten weitergibt und dieser den Kauf- bzw. Pachtvertrag abschließt. Die Provision errechnet sich aus dem Kaufpreis bzw. dem Gesamtwert des Vertrages einschließlich eventueller Einrichtungsablässe, Hypothekenübernahme etc. Die Honorarforderung wird mit Abschluss des Kauf- bzw. Pachtvertrages zur Zahlung fällig.

5. Ursächlichkeit

Ist dem Empfänger die durch uns nachgewiesene Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bereits bekannt, so hat er uns dies innerhalb von 3 Tagen nach Erhalt dieses Schreibens schriftlich mitzuteilen und auf Verlangen auch zu belegen. Geschieht dies nicht, so gilt unser Nachweis als ursächlich für einen Kauf.

6. Gleichwertigkeit

Dem Abschluss eines Kaufvertrages entspricht der Erwerb eines anderen, vergleichbaren Objekts des Verkäufers sowie die Übertragung von realen oder ideellen Anteilen.

7. Beurkundung

Der Makler hat Anspruch auf Teilnahme am Beurkundungstermin und auf eine Ausfertigung der Kaufurkunde.

8. Haftung

Die Objektbeschreibung wurde aufgrund der Angaben des Verkäufers erstellt. Der Makler kann für die Richtigkeit der Informationen keine Haftung übernehmen.

9. Schlussbestimmung

Der Makler nimmt keine Zahlungen für den Verkäufer in Empfang. Erfüllungsort für die gegenseitigen Verpflichtungen aus diesem Vertrag ist der Sitz des Maklers. Gerichtsstand ist, soweit die gesetzliche Regelung nicht anders lautet, der Sitz des Maklers.

HAFTUNGSVORBEHALTE

Alle dargestellten Computergrafiken, einschließlich etwaiger Simulationen der Außen- und Innenansichten (insbesondere der Einrichtungsgegenstände) des Gebäudes und sonstige grafische Darstellungen sind als Beispiele zu verstehen und nicht Bestandteil der Leistung. Die abgebildeten Grundrisse sind nicht maßstabsgerecht. Die tatsächliche Gestaltung der Gebäude und die Bauausführung können von der Darstellung abweichen und sind vor Ort zu prüfen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers

HABEN WIR IHR INTERESSE GEWECKT?

Dann zögern Sie nicht, mit uns in Kontakt zu treten.
Wir freuen uns auf Sie!



IHRE PERSÖNLICHE ANSPRECHPARTNERIN

Beate Hesse



Telefon

0176-151515 31 / 033203-30 51 30



E-Mail

b.hesse@fuchs-partner.de



Website

www.fuchs-partner.de

