

12247 Berlin

WOHNUNG 07 – 2. OG - MIETOBJEKT

ALT-LANKWITZ 74 – NEUBAU 2025

Neuwertige Etagenwohnung mit Balkon in einem 11-Familienhaus - neuwertig

FUCHS+PARTNER 
DAS TEAM FÜR DEN MASSIVHAUSBAU®

LAGEBESCHREIBUNG

Lankwitz, als Teil des im Südwesten von Berlin gelegenen Bezirks Steglitz-Zehlendorf, grenzt südöstlich an den Bezirk Tempelhof-Schöneberg und zeichnet sich durch eine Mischung aus städtischem und grünem Umfeld aus.

Lankwitz zählt zu den begehrten Wohnlagen im Berliner Süden mit hervorragender Infrastruktur. Geschäfte für den täglichen Bedarf, Ärzte, Kitas und Grundschulen sind fußläufig von dem Wohnhaus erreichbar. Das nächstgelegene Gymnasium liegt rd. 1,7 km bzw. rd. 6 Minuten mit dem Fahrrad entfernt. Das über die Stadtgrenzen hinaus bekannte Einkaufszentrum DAS SCHLOSS und die sich daran anschließende Einkaufsmeile Schloßstraße befinden sich nur ca. 3,8 km vom Objekt entfernt.

Der Teltowkanal und diverse Grünflächen laden zu Spaziergängen ein. Für die aktive Freizeitgestaltung bietet Lankwitz mit dem Stadtbad, einer Eislaufbahn und diversen Sportanlagen ein reichhaltiges Angebot.

Durch Busse, U- und S-Bahn ist der Stadtteil hervorragend mit öffentlichen Nahverkehrsmitteln versorgt und mit dem Auto erreicht man den Anschluss an die Stadtautobahn in ca. 3,5 km. Zum Flughafen BER benötigt man nur ca. 30 Minuten mit dem Auto und ab S-Bahnhof Attilastraße mit der S2 nur ca. 40 Minuten zum Potsdamer Platz.

ENTFERNUNGEN VOM OBJEKT



10 km zum Zentrum Berlins | [ca. 42 min mit der S2 ab Attilastraße](#)



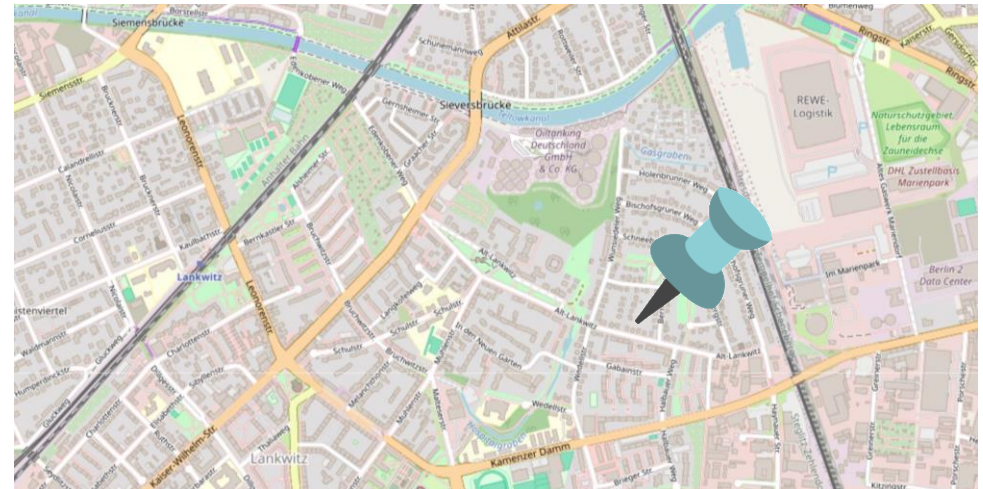
1,6 km zum Bahnhof Lankwitz S25, S26 | [ca. 6 min dem Fahrrad](#)



550 m bis zur Bushaltestelle 181 | [ca. 7 min zu Fuß](#)



20 km bis zum Flughafen BER | [ca. 30 min mit dem Auto](#)



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

WOHNANLAGE



Auf dem 1.136 qm großen Grundstück ist 2025 ein unterkellertes Mehrfamilienhaus mit 11 Wohneinheiten entstanden. Die Wohnungen haben eine Größe zwischen 52 qm und 108 qm Wohnfläche und eine lichte Raumhöhe von 2,65 m (im Untergeschoss 2,51 m). Die Geschosse (KG, EG, 1.OG, 2.OG und Staffelgeschoss) sind bequem durch einen Fahrstuhl erreichbar. Drei der Wohnungen sind barrierearm. Im Außenbereich stehen 7 Stellplätze mit zwei Ladesäulen für insgesamt 4 Fahrzeuge zur Verfügung.

Zu jeder Wohnung steht ein abschließbares Kellerabteil zur Verfügung. Alle Wohnungen haben eine Terrasse oder Loggia bzw. Dachterrasse. Neben den Technikräumen im Untergeschoss stehen den Mietern ein Fahrrad- und ein Kinderwagenabstellraum zur Verfügung.

Das Gebäude wurde nach den neuesten Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes erstellt. Der Energieausweis weist eine Effizienzklasse A+ aus. Die Wärmeerzeugung erfolgt zentral. Dabei wird eine Luft-Wasser-Wärmepumpe eingebaut und zur Abdeckung der Spitzenlast mit einer Gasbrennwerttherme kombiniert. Zusätzlich wurde auf dem Dach eine Photovoltaikanlage verbaut. Profitieren Sie dadurch vom nachhaltigen Mieterstrom-Angebot direkt aus dieser hauseigenen Photovoltaikanlage für günstigen und umweltfreundlichen Strom.

OBJEKTAUSSTATTUNG



Einladendes Treppenhaus

- Hochwertig ausgestattete Wohnungen mit Energieeffizienzklasse A+
- Kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung je WE
- Dreifach Wärmeschutz-Isolierverglasung (Ug-Wert ca. 0,6) – im KG und EG mit abschließbaren Griffoliven
- Elektrisch betriebene Rollläden
- In allen Wohnräumen Medienanschlüsse (Cat7-Kabel sternförmig verlegt)
- Hochwertiger Designvinylboden in allen Wohnräumen
- Große Fliesen in Küchen und Bädern
- Feines Malervlies an allen nicht gefliesten Wänden und Decken außer AR
- Einbauküchen mit Spüle, Dunstabzugshaube und Induktionskochfeld, Kühl-Gefrierkombination
- Bodengleiche Duschen mit Echtglas-Duschkabine
- Handtuchheizkörper im Bad – elektrisch betrieben
- Die Bäder und Gäste-WC's werden mit Beleuchtung, Wandspiegeln und verschiedenen Accessoires ausgestattet
- Fußbodenheizung in allen Räumen (auch im KG, außer in Abstellräumen)
- Video-Gegensprechanlage mit Farbmonitor
- Zentrale Weichwasseranlage
- Jede Wohnung erhält ein separates Kellerabteil incl. Steckdose

WOHNUNG 07

Lage im Haus 2. Obergeschoss

Zimmeranzahl 4

Wohnfläche ca. 104,8 m²

Loggia Grundfläche (zu 50% in Wohnfläche enthalten) ca. 7,9 m²

Kaltmiete pro Monat 2.419,00 €

Nebenkosten VZ (inkl. Heizkosten) pro Monat 390,00 €

Hierbei handelt es sich in Teilen noch um eine Schätzung

Warmmiete pro Monat 2.809,00 €

Stellplatz pro Monat 70,00 €

Kaution 3 Nettokaltmieten

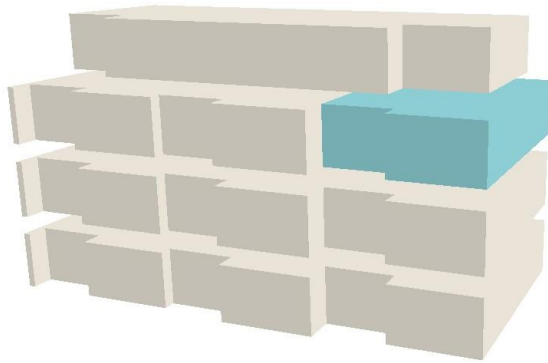
- 4-Zimmerwohnung: Wohn-/Esszimmer mit Küche, Flur, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer, Duschbad, Loggia
- Zu jeder Wohnung gehört ein sep. Kellerabteil mit ca. 5-6 m²

Vermietung zum 01.11.2026

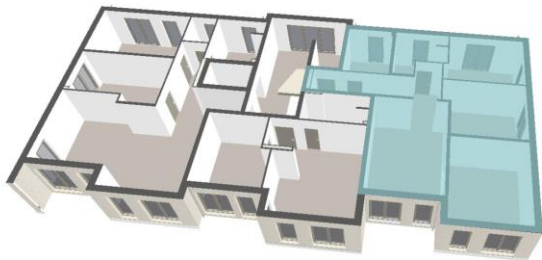


GRUNDRISS WE 07

Wohnfläche ca. 104,8 m²



Lage im Objekt



Lage im Geschoss



FOTOS DES OBJEKTS



FOTOS DER WOHNUNG



FOTOS DER WOHNUNG



Wohnzimmer



Wohnzimmer mit Blick zum Essbereich

FOTOS DER WOHNUNG



FOTOS DER WOHNUNG



Großzügige Dusche



Duschbad mit WM-Anschluss

FOTOS DER WOHNUNG



Büro/Gast



Kinderzimmer

FOTOS DER WOHNUNG



Schlafzimmer

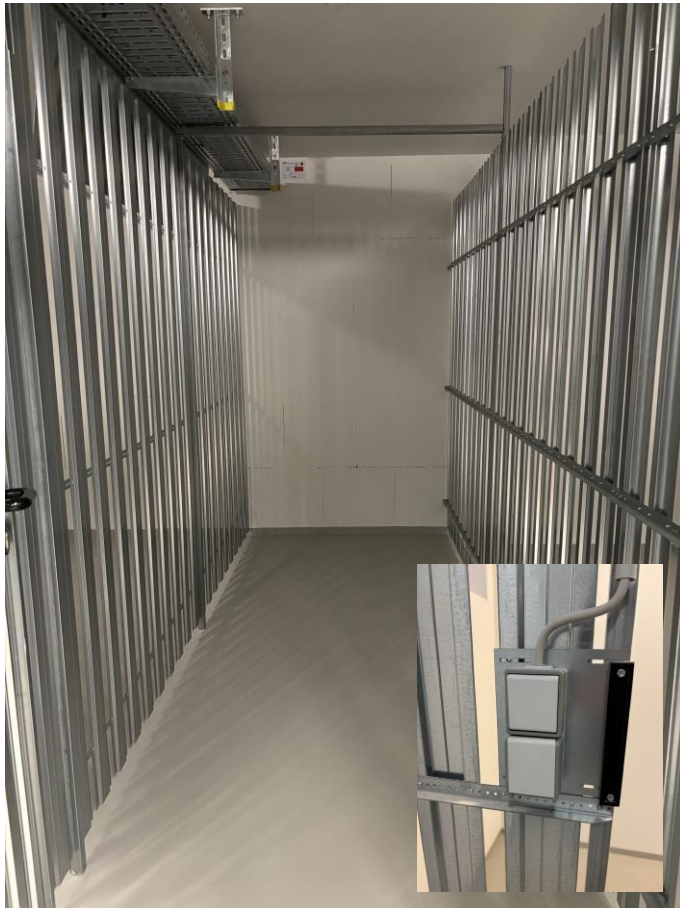


Schlafzimmer

FOTOS DES OBJEKTS



FOTOS DES OBJEKTS



WOHNANLAGE



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

033203-30 51 30



E-Mail

b.hesse@fuchs-partner.de



Website

www.fuchs-partner.de

