

*****VERmietet***in Nikolassee-Zehlendorf: Villa auf ca. 600 m2 Grundstück zur Miete,**



14109 Berlin / Wannsee

Details

ImmoNr	BZ17IS08M	Nutzfläche	231 m ²
Objektart	Haus	Anzahl Zimmer	5
Objektyp	Villa	Anzahl Badezimmer	2
Nutzungsart	Wohnen	Grundstücksgröße	600 m ²
Vermarktungsart	Miete	Baujahr	1935
Nebenkosten	350,00 €	Zustand	Modernisiert
Warmmiete	2.600,00 €	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Kaution	6.750,00 €	Endenergieverbrauch	140,6 kWh/(m ² a)
Kaltmiete	2.250,00 €	Energieausweis gültig bis	18.11.2023
Wohnfläche	171 m ²		

Baujahr lt. 2014
Energieausweis
wesentlicher Energieträger Gas

Befuerung Gas
Heizungsart Zentralheizung
Balkon/Terrasse Ja
Kabel Sat TV Ja

Beschreibung

Das im Jahre ca. 1935 in Massivbauweise errichtete Einfamilienhaus mit Vollkeller verfügt insgesamt über ca. 171 m² und ca. 231 m² Nutzfläche. Vom überdachten Eingangsbereich gelangen Sie in eine Eingangsdielen und von dort in den Flur. Von hier erreichen Sie alle Zimmer des Erdgeschosses. Das geräumige, helle Wohnzimmer verfügt über zwei gleich große Räume, welche durch eine Schiebetür geschlossen werden können. Von hier haben Sie direkten Zugang auf die nach Osten ausgerichtete ca. 25 m² große neu gestaltete Terrasse. Die Küche, mit einer Wohnfläche von ca. 8 m² verfügt zusätzlich über eine Abstellkammer. Im Erdgeschoss befindet sich weiterhin das geflieste Gäste - WC mit Handwaschbecken. In das Obergeschoss gelangen Sie über eine massive Echtholzterasse, welche sich rechts des Flures im Erdgeschoss befindet. Hier stehen Ihnen 2 weitere Zimmer mit Balkon und ein gefliestes Wannenbad mit Handwaschbecken und ein separates WC zur Verfügung. In das ca. 30 m² große ausgebaute Dachgeschoss gelangen Sie ebenfalls über eine massive Echtholzterasse. In den Keller, mit einer Deckenhöhe von ca. 2 m, gelangen Sie über eine Treppe, die sich im Erdgeschoss befindet. Hier stehen Ihnen 3 tagesbelichtete Räume, ein gefliestes Duschbad mit WC und Handwaschbecken sowie ein tagesbelichteter Heizungsraum zur Verfügung.

Lage

Die Immobilie steht auf einem ca. 600 m² großen Eckgrundstück in der Isoldestraße im Stadtbezirk Berlin-Zehlendorf in ruhiger Siedlungslage. Durch die optimale Lage zwischen Nikolassee und dem Wannsee zeichnet sich diese imposante Villa aus. In der näheren Umgebung befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schule und Kita. Nach wenigen Gehminuten erreichen Sie die S-Bahnstation Wannsee, die Ihnen eine perfekte Anbindung an das Stadtzentrum bietet. Die Autobahn A115 befindet sich in naher Entfernung.

Ausstattung Beschreibung

EG:

- Wohnzimmer Echtholzparkett
- Küche Korkfußboden
- Gäste WC gefliest

OG:

- zwei Zimmer mit Laminatfußboden
- Wannenbad gefliest
- separates WC gefliest

DG:

- Laminatfußboden

In den letzten Jahren wurde die Immobilie teilsaniert. So wurde zum Beispiel eine Brennwerttherme eingebaut, die Fenster ausgetauscht, Wände gestrichen, Terrasse neu angelegt, das Dachgeschoss ausgebaut, Fußböden teilweise mit Laminat ausgelegt. Elektrik teilweise erneuert, Kellerwände neu verputzt und die Fußböden teilweise erneuert

Sonstige Angaben

Erschließung: Strom, Stadtwasser, Erdgas, Kanalisation, Telefon und DSL liegen im Haus.

Die Immobilie kann nach Absprache angemietet werden! Es wird ein unbefristeter Mietvertrag angeboten.

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.11.2023. Endenergiebedarf 140,6 kwh/(m²*a).

Energieeffizienzklasse E.

Der Energieverbrauch für Warmwasser ist darin enthalten.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1935.

Alle zum Objekt gemachten Angaben beruhen auf den Angaben Dritter. Der Makler übernimmt für deren Richtigkeit keine Gewährleistung. Dieses Angebot ist freibleibend, Zwischenverkauf vorbehalten

Wir suchen dringend für unsere vorgemerkten Kunden Eigentumswohnungen, Häuser, Miethäuser und Grundstücke. Bitte rufen Sie uns an !

Gern beraten wir Sie vor Ort mit einer modernen Marktwertermittlung und unserer Leistungsgarantie.

Sie haben noch Fragen? Möchten Sie eine persönliche und diskrete Beratung?

- Wir benötigen keinen schriftlichen Alleinauftrag
- es entstehen Ihnen keine Kosten

Bitte senden Sie eine Email an info@immobilien3.de oder sprechen Sie direkt mit uns

Tel. 030 – 42 00 77 75

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.



Seitenansicht



Frontansicht



die Terrasse



EG - das Wohnzimmer



EG - das Gäste-WC



EG - die Küche



OG - 1. Zimmer



OG - 2. Zimmer



OG - das Wannenbad



das Dachgeschoss



UG: Heizungsraum