

Berlin – Zehlendorf

# Modernes, möbliertes Reihenendhaus in Zehlendorf zur Miete

Objektnummer: 24213022



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

MIETPREIS: 2.700 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 125 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 406 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24213022 - 14165 Berlin – Zehlendorf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24213022 - 14165 Berlin – Zehlendorf

## Auf einen Blick

Objektnummer	24213022
Wohnfläche	ca. 125 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	4
Badezimmer	1
Baujahr	2009
Stellplatz	1 x Carport

Haus	Reihenendhaus
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 24213022 - 14165 Berlin – Zehlendorf

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Befuerung	Gas

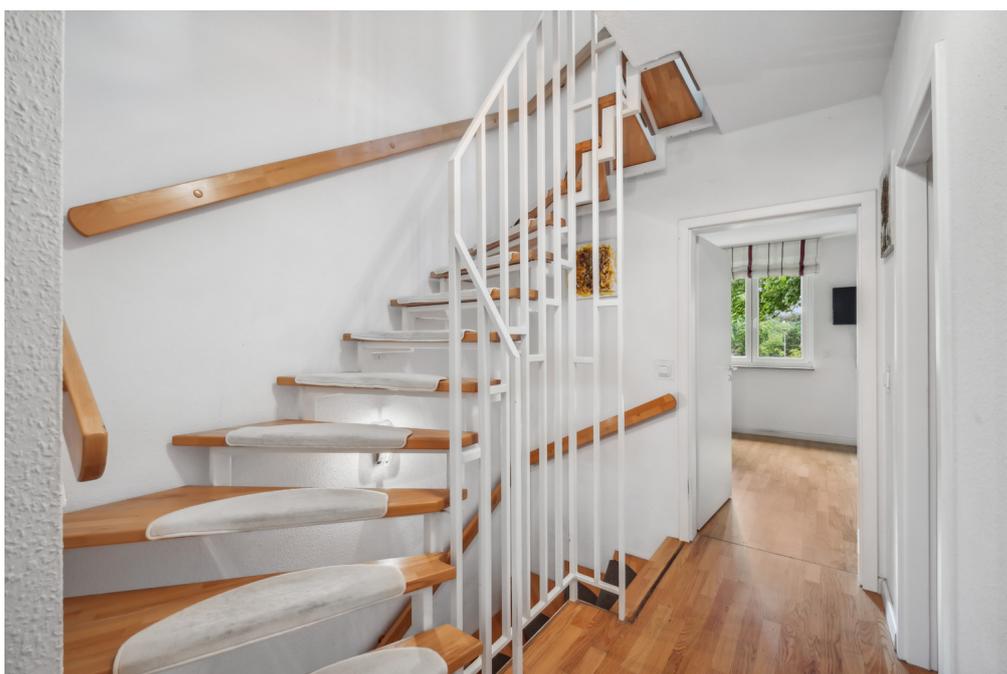
Objektnummer: 24213022 - 14165 Berlin – Zehlendorf

## Die Immobilie



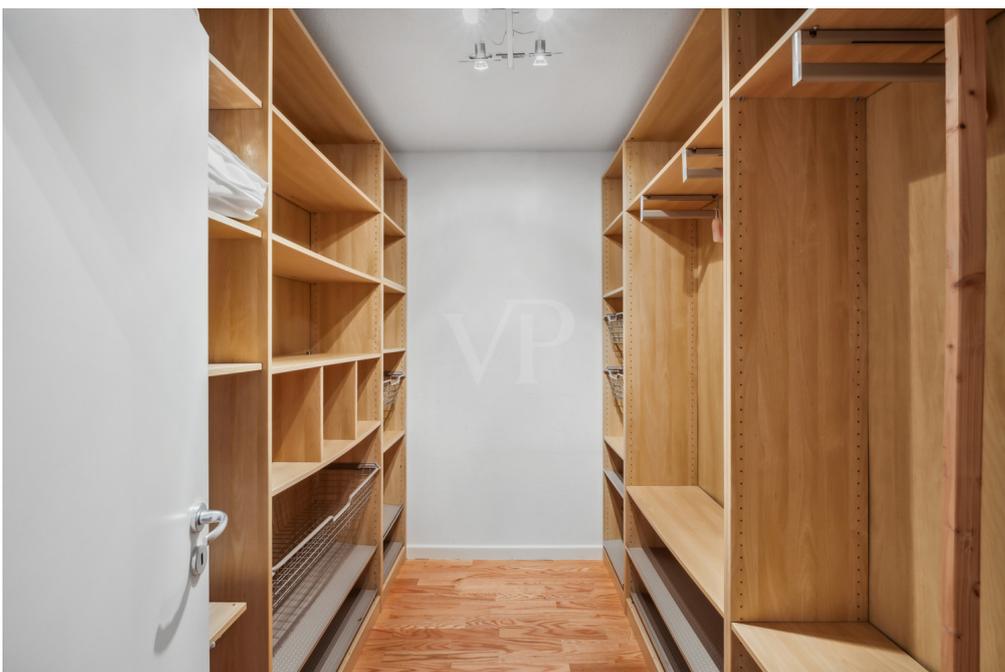
Objektnummer: 24213022 - 14165 Berlin – Zehlendorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24213022 - 14165 Berlin – Zehlendorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24213022 - 14165 Berlin – Zehlendorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24213022 - 14165 Berlin – Zehlendorf

## Die Immobilie



# Capital



**MAKLER-KOMPASS**

HEFT 10/2023

**Top-Makler Berlin**



Höchstnote für

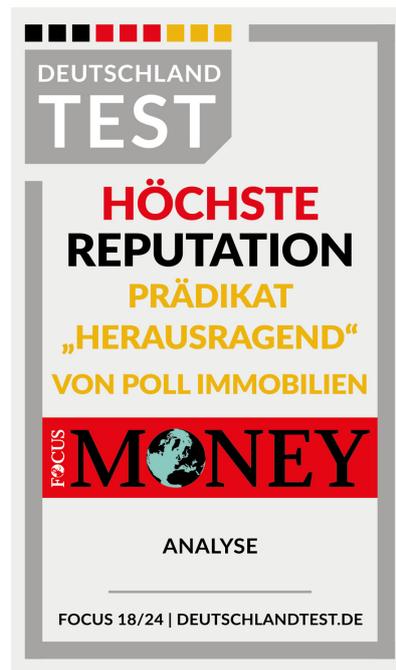
**von Poll Immobilien  
Zehlendorf**

IM TEST: 3.169 Makler

GÜLTIG BIS: 10/24

Objektnummer: 24213022 - 14165 Berlin – Zehlendorf

## Die Immobilie



Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.



Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf Sie persönlich und individuell zu beraten:

T. : 030 224450840



Objektnummer: 24213022 - 14165 Berlin – Zehlendorf

## Die Immobilie



**VP VON POLL FINANCE**

**IHR ANSPRECHPARTNER**



Ich berate Sie gerne in einem persönlichen Gespräch.

**OLIVER IANIRO-NIETZ**  
Baufinanzierungsspezialist  
Geprüfter Fachmann für Immobiliendarlehensvermittlung (IHG)

M.: +49 (0)1520 - 197 88 57 | T.: +49 (0)30 - 81 45 46 90 | [oliver.ianiro-nietz@vp-finance.de](mailto:oliver.ianiro-nietz@vp-finance.de)  
VON POLL FINANCE | Shop Berlin Lichterfelde | Lankwitz  
Curtiusstraße 3 | 12205 Berlin

**WIR FINANZIEREN ALLES – AUSSER LUFTSCHLÖSSER**

**WIR BIETEN IHNEN:**

**BUDGET-CHECK:**

- Bonitätsbescheinigung
- Hypothekenzertifikat

**FINANZIERUNGSBERATUNG:**

- rund 700 Darlehensgeber im Vergleich
- Eigenkapitaloptimierung
- Fördermittelcheck
- Betreuung bei Auszahlung

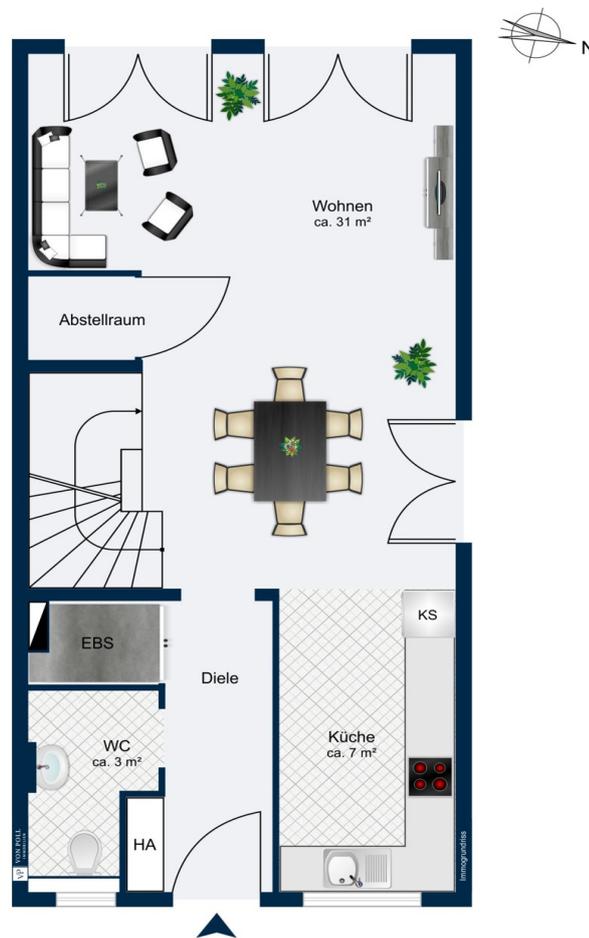
VEREINBAREN SIE JETZT EINEN BERATUNGSTERMIN

ING   **COMMERZBANK**  **KFW**  

[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)

Objektnummer: 24213022 - 14165 Berlin – Zehlendorf

## Grundrisse







Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24213022 - 14165 Berlin – Zehlendorf

## Ein erster Eindruck

Modernes möbliertes Reihenendhaus mit Sauna und großem Garten Dieses helle und gepflegte Reihenendhaus aus dem Baujahr 2009 erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 125 m<sup>2</sup> auf einem Grundstück von ca. 406 m<sup>2</sup>. Das Haus, das sich in einem top gepflegten Zustand befindet, bietet insgesamt vier Zimmer, ein Badezimmer und zwei Gäste-WCs. Das Highlight dieses Objekts ist der liebevoll gestaltete Garten mit einem idyllischen Teich, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Zudem verfügt die Immobilie über zwei Terrassen mit Markisen, auf denen man die Sonne genießen kann, sowie eine Dachterrasse mit Sauna, die zu erholsamen Wellnessstunden einlädt. Das Gartenhaus bietet den Mietern die Möglichkeit, Fahrräder und Gartengeräte unterzubringen. Das Haus mit seiner modernen Architektur ist voll möbliert, wodurch ein sofortiges Einziehen möglich ist. Die offene Küche ist hochwertig ausgestattet und bietet einen offenen Blick in das gut geschnittene Wohnzimmer mit seinem Kamin. Zudem gibt es im gesamten Haus hochwertige Einbauschränke, die für ausreichend Stauraum sorgen. Das Haus verfügt über eine moderne Alarmanlage, Kameras und einen Tresor für ein rundum sicheres Gefühl. Die Immobilie erstreckt sich über drei Etagen, wobei das helle und lichtdurchflutete Dachgeschoss besonders zum Entspannen einlädt. Hier befindet sich auch eines der zwei Gäste-WCs. Die Immobilie punktet außerdem mit ihrer guten Lage, die eine schnelle Anbindung an die umliegenden Geschäfte und Schulen ermöglicht. Insgesamt bietet dieses Reihenendhaus eine hervorragende Möglichkeit, den Wohnraum auf drei Etagen zu leben. Mit einem großzügigen Garten, hochwertiger Ausstattung und einer guten Lage ist diese Immobilie perfekt für Singles oder Paare, die nach einem gemütlichen Zuhause suchen.

Objektnummer: 24213022 - 14165 Berlin – Zehlendorf

## Ausstattung und Details

Flur: helle Fliesen, kleiner Schrank  
Gäste WC Fliesen  
offene Einbauküche inkl. Herd, Backofen und Kühlschrank  
Abstellkammer  
Esszimmer: Esszimmertisch , 6 Stühle ,kleiner Schrank  
Wohnzimmer: Kamin, Ledersessel, Ledersofa,  
Lederliege, elektr. Rollläden, Fußbodenheizung  
Wohnzimmerschrankwand  
Sonderausstattung :Alarmanlage, Kameras (außen),Tresor  
Garten. Bewässerungsanlage ,Gartenhaus, Gartenteich,  
Gartenmöbel, Grill, Terrassen mit Markise.  
Obergeschoss:  
Parkett, Fußbodenheizung,  
Schlafzimmer Doppelbett, Gardinen  
Badezimmer Dusche, Badewanne, Handtuchheizung ,Fliesen  
Begehbarer Kleiderschrank mit offenen Einbauregalen.  
Gästezimmer, Kleiderschrank, Teppich, Einzelbett  
Dachgeschoss:  
Doppelbett, hochwertige Einbauschränke,  
Gäste WC mit Heizungsanlage, Waschmaschine und Trockner,  
Dachterrasse: Gartenmöbel, Sauna

**Objektnummer: 24213022 - 14165 Berlin – Zehlendorf**

## Alles zum Standort

Das Objekt liegt im Südwesten Berlins in Zehlendorf. Trotz der ruhigen und grünen Lage befinden sich in unmittelbarer Umgebung mehrere Supermärkte sowie eine Apotheke und diverse gastronomische Einrichtungen fußläufig erreichbar. Das Reihenhaus befindet sich in einer sehr gefragten Wohnlage im südlichen Teil des Bezirks Zehlendorf, in einem harmonisch gewachsenen Wohnort. Er bietet ein ruhiges Wohnen, verbunden mit dem angenehmen Nutzen einer städtischen Infrastruktur. In nur wenigen Minuten erreicht man das Zentrum von Zehlendorf mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen, Schwimmbad, einem exklusiven Fitnessclub und mehreren Restaurants. Die nicht weit entfernten Seen Krumme Lanke und Schlachtensee, sowie die angrenzenden Bezirke Grunewald und Wannsee sorgen ganzjährig für hervorragende Erholungsmöglichkeiten. Viele beliebte Kindergärten und Schulen u.a. die bekannte John-F.-Kennedy-Schule befinden sich in unmittelbarer Nähe. Nächstgelegener Anschluss an die Berliner Stadtautobahn A 115 ist die Auffahrt Spanische Allee. Über Clayallee und Hohenzollerndamm ist die City West in 20 bis 30 Autominuten erreichbar. Zehlendorf Mitte ist per Bus in wenigen Stationen zu erreichen. S-Bahn und U-Bahn bringen Sie im Anschluss schnellstens in die pulsierende Innenstadt (S 1, U 3). Die Fernbahnhöfe Südkreuz und Potsdam Hauptbahnhof sind jeweils in ca. eine halbe Stunde per S-Bahn oder PKW erreichbar. Der Flughafen Tegel ist über die Stadtautobahn in ca. einer halben Stunde erreichbar.

Objektnummer: 24213022 - 14165 Berlin – Zehlendorf

## Weitere Informationen

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24213022 - 14165 Berlin – Zehlendorf

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Carmen Roloff & Mirko Roloff-Oestergaard

---

Breisgauer Straße 2 Berlin – Nikolassee / Wannsee  
E-Mail: [zehlordorf@von-poll.com](mailto:zehlordorf@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)