

Berlin – Zehlendorf

Modernes, möbliertes Reihenendhaus in Zehlendorf zur Miete

CODE DU BIEN: 24213022



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 2.700 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 125 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 406 m²

CODE DU BIEN: 24213022 - 14165 Berlin – Zehlendorf

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24213022 - 14165 Berlin – Zehlendorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24213022
Surface habitable	ca. 125 m²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	4
Salles de bains	1
Année de construction	2009
Place de stationnement	1 x Abri de voitures

Type de bien	Maison en bande de tête
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 24213022 - 14165 Berlin – Zehlendorf

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Source d'alimentation	Gaz

CODE DU BIEN: 24213022 - 14165 Berlin – Zehlendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24213022 - 14165 Berlin – Zehlendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24213022 - 14165 Berlin – Zehlendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24213022 - 14165 Berlin – Zehlendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24213022 - 14165 Berlin – Zehlendorf

La propriété



Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2023

Top-Makler Berlin



Höchstnote für

**von Poll Immobilien
Zehlendorf**

IM TEST: 3.169 Makler

GÜLTIG BIS: 10/24

CODE DU BIEN: 24213022 - 14165 Berlin – Zehlendorf

La propriété



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.



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

T. : 030 224450840



CODE DU BIEN: 24213022 - 14165 Berlin – Zehlendorf

La propriété



VP

VON POLL

FINANCE

IHR ANSPRECHPARTNER



Ich berate Sie gerne in einem persönlichen Gespräch.

OLIVER IANIRO-NIETZ
Baufinanzierungsspezialist
Geprüfter Fachmann für Immobilienkreditvermittlung (HK)

M.: +49 (0)1520 - 197 88 57 | T.: +49 (0)30 - 81 45 46 90 | 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



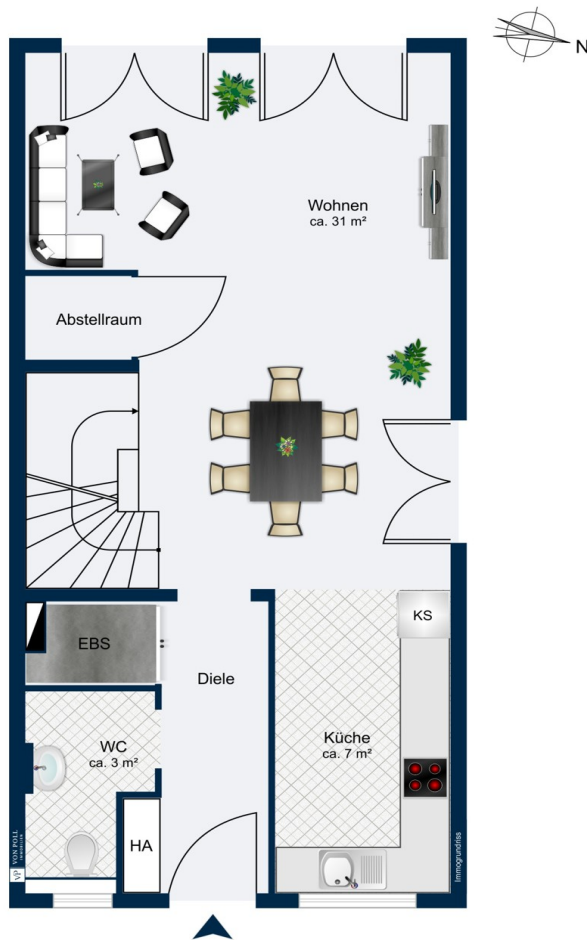


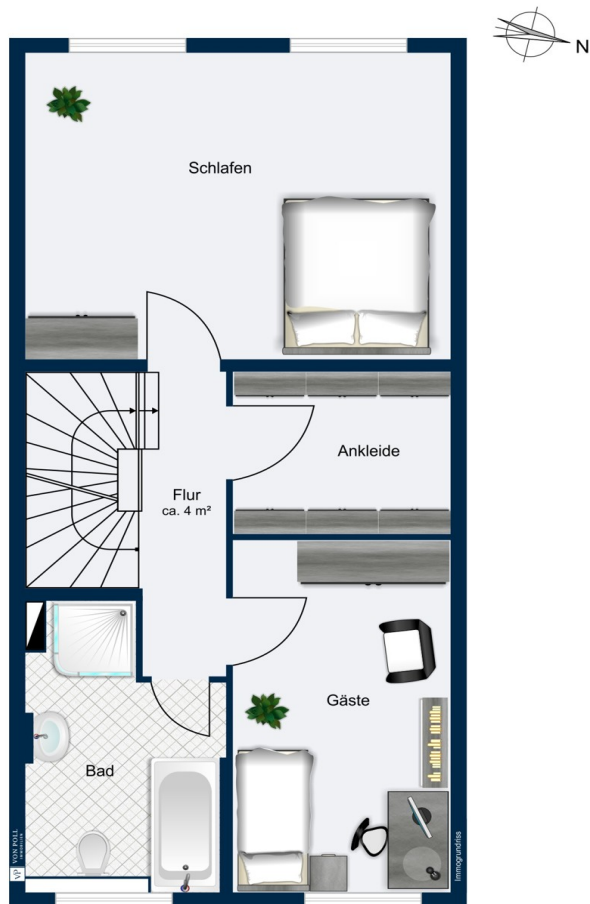
www.vp-finance.de

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 24213022 - 14165 Berlin – Zehlendorf

Plans d'étage







Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24213022 - 14165 Berlin – Zehlendorf

Une première impression

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 m² auf einem Grundstück von ca. 406 m². 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.

CODE DU BIEN: 24213022 - 14165 Berlin – Zehlendorf

Détails des commodités

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

Begehrbarer Kleiderschrank mit offenen Einbauregalen.

Gästezimmer, Kleiderschrank, Teppich, Einzelbett

Dachgeschoss:

Doppelbett, hochwertige Einbauschränke,

Gäste WC mit Heizungsanlage, Waschmaschine und Trockner,

Dachterrasse: Gartenmöbel, Sauna

CODE DU BIEN: 24213022 - 14165 Berlin – Zehlendorf

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24213022 - 14165 Berlin – Zehlendorf

Plus d'informations

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 Handelsregistrauszugs, 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.

CODE DU BIEN: 24213022 - 14165 Berlin – Zehlendorf

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Carmen Roloff & Mirko Roloff-Oestergaard

Breisgauer Straße 2 Berlin - Nikolassee / Wannsee

E-Mail: zehlendorf@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com