Zehlendorf

Eilertstraße 1 in 14165 Berlin WE 12

Eckdaten

Objekttyp	Lage im Haus	Wohnfläche	Zimmeranzahl	Status
Wohnung	Vorderhaus 2. OG	ca. 82 m²	2	leer

Baujahr	Heizungsart	Balkon	Aufzug
1997	Gaszentral	ja	ja

Kaufpreis

499.000,00 €
(zzgl. 2,38 % (inkl. MwSt.) Maklerprovision)

FORTICA Real Estate GmbH
Geschäftsführung: Friedemann Weck | Prokura: Sandra Richter
Hardenbergstraße 12, 10623 Berlin | Amtsgericht Charlottenburg | HRB: 164630 B
Web: www.fortica.de | Fon: 030 – 403 684 290 | Steuernummer: 27/289/31768

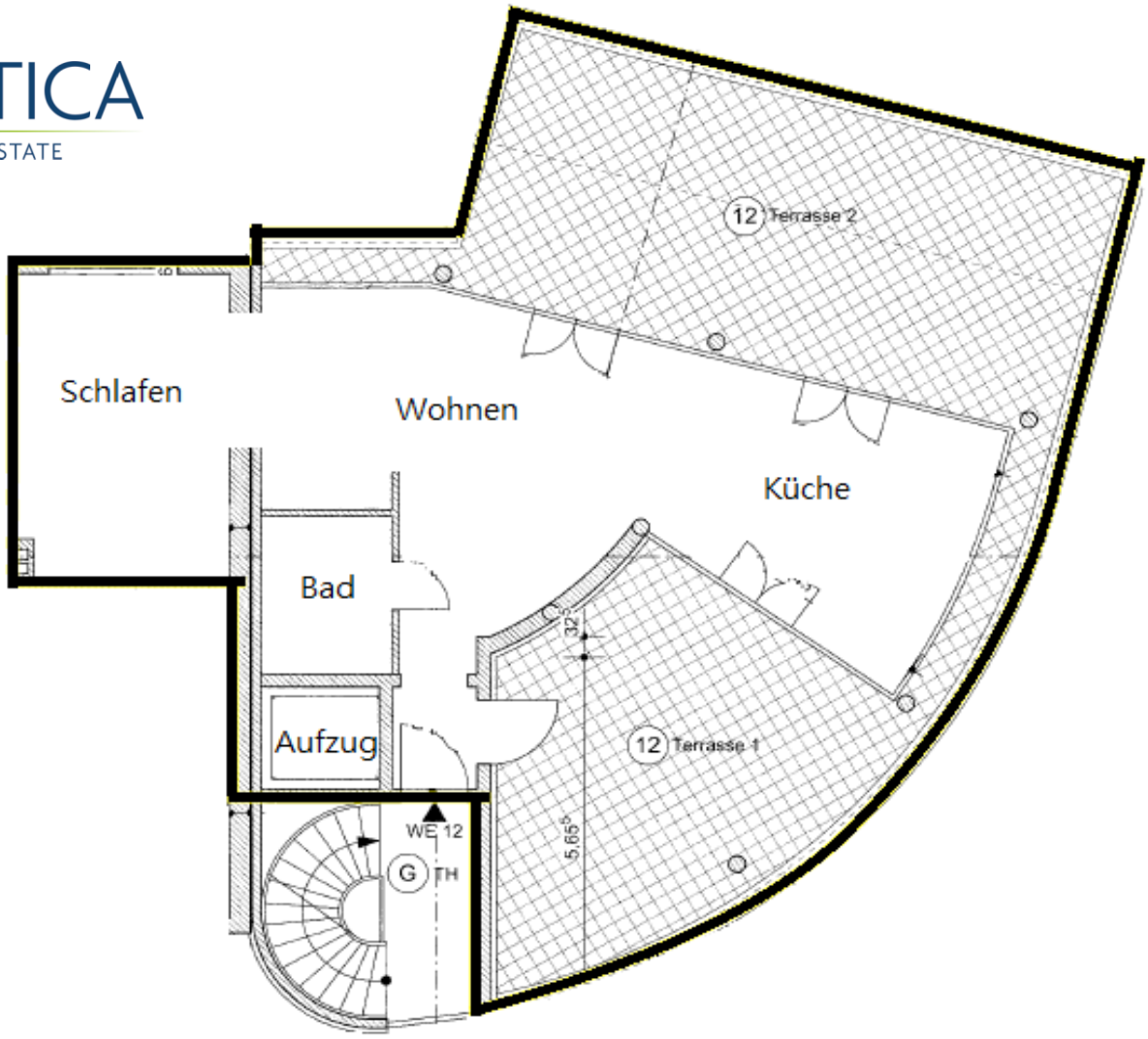
Objektbeschreibung

Das Objekt in der Eilerststr. 1,1a setzt sich aus zwei Gebäudeteilen zusammen.

Der Altbau wurde 1966 errichtet und ist mit insgesamt 9 Wohnungen ausgestattet, welche alle über einen Balkon verfügen. Der direkt angrenzende Neubau aus dem Jahre 1997 verfügt über 4 Wohnungen mit großzügigen Terrassenflächen, einer Gewerbeeinheit und einem Aufzug. Die durchschnittliche Wohnfläche beider Gebäudeteile liegt bei ca. 85 m², verteilt auf 2-3 Zimmern. Zu jeder Einheit gehört ein Kellerraum, welcher zusätzlichen Stauraum bietet.

Die in 2017 hergerichtet Fassade lässt das Haus im neuen Glanz erstrahlen und fügt sich optimal in das Wohnumfeld ein.

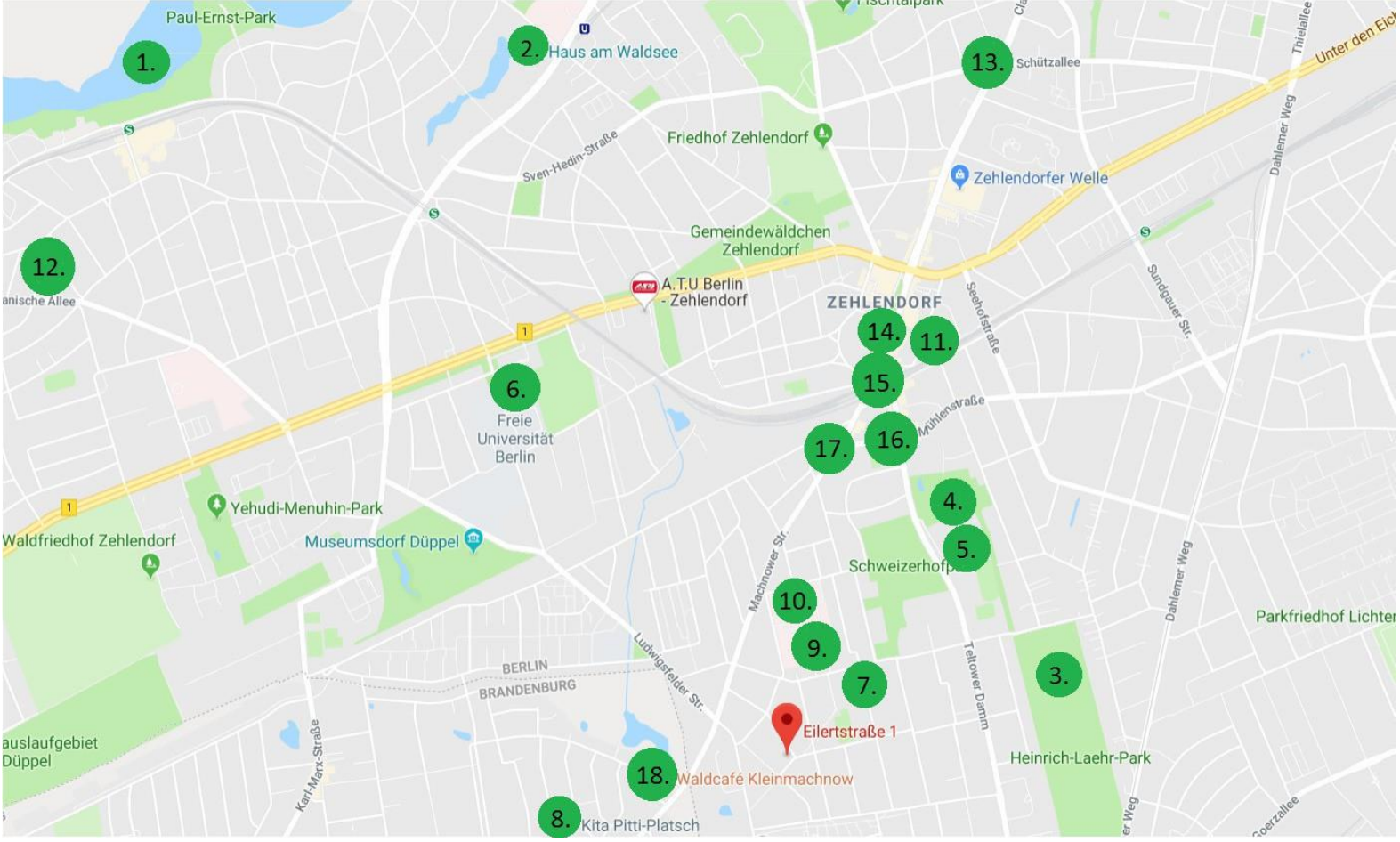
Die Gaszentralheizung wurde im Jahr 2020 erneuert und sorgt somit für eine moderne, effiziente und zuverlässige Wärmeversorgung des Objekts.



Ausstattungsmerkmale

- 2 Zimmer mit ca. 82,00 m² (Terrassenfläche mit 25% angerechnet)
- Terrasse 1 ca. 30 m² (Süd-Ostausrichtung)
- Terrasse 2 ca. 40 m² (Ostausrichtung)
- Fussbodenheizung
- Heizung Schlafzimmer- Infrarot Deckenstrahler
- modernes Badezimmer mit Dusche und Oberlicht
- offene Kochinsel mit Oberschrank /Maßanfertigung mit modernen Einbaugeräten
- sprachgesteuerte Ambientebeleuchtung von Philips Hue in der gesamten Wohnung
- bodentiefe Aluminiumfenster / Kunststofffenster
- Fussböden: robustes und pflegeleichtes Klick Vinyl
- Fahrstuhl direkt in die Wohnung
- Kellerabteil
- Die Wohnung wurde 2021 vollständig saniert
- Hausgeld: 350,00 € / Monat

FORTICA Real Estate GmbH
Geschäftsführung: Friedemann Weck | Prokura: Sandra Richter
Hardenberstraße 12, 10623 Berlin | Amtsgericht Charlottenburg | HRB: 164630 B
Web: www.fortica.de | Fon: 030 – 403 684 290 | Steuernummer: 27/289/31768



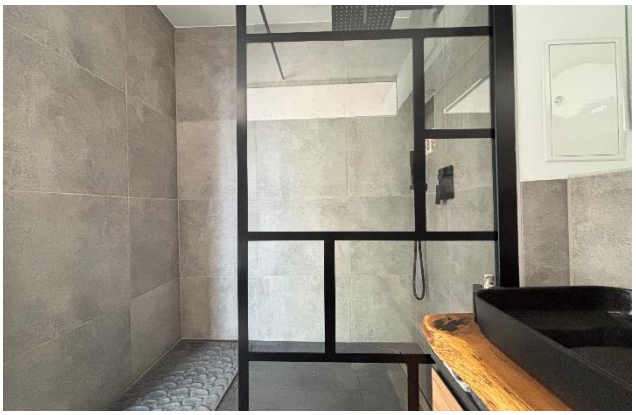
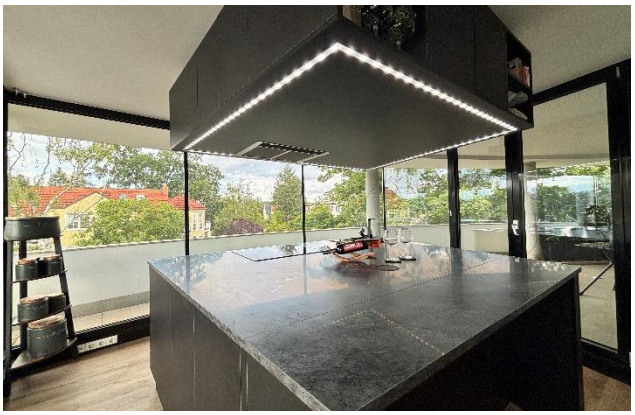
Park: 1. Schlachtensee, 2. Haus am Waldsee, 3. Heinrich-Laehr-Park, 4. Schönower Park Bildung: 5. John F. Kennedy School, 6. Freie Universität Berlin, 7. Süd-Grundschule, 8. Kita Pitti Platsch Gesundheit: 9. Helios Klinikum, 10. Kinderklinik Heckeshorn Freizeit: 11.Bali Kino, 12. Tennisclub Grün-Weiß Shopping: 13. Zehlendorfer Welle, 14. Zehlendorfer Weihnachtsmarkt Restaurant: 15. Block House, 16. Good Time, 17. Bamboo, 18. Waldcafe

Lagebeschreibung

Der Bezirk Steglitz-Zehlendorf liegt im Südwesten Berlins und ist geprägt von romantischen Stadtvillen und prachtvollen Schlossanlagen aber auch immer mehr moderne Wohnanlagen und Einfamilienhäuser finden ihren Weg in den einst bürgerlichen Bezirk. Wer sich nicht zwischen Natur und urbaner Wohngegend entscheiden möchte, ist hier genau richtig. Die weitläufigen Seenlandschaften bieten Familien und Sportbegeisterten unzählige Freizeitmöglichkeiten. Baden am Schlachtensee, einen Ausflug auf die Pfaueninsel, Spazieren gehen im Grunewald oder durch den Botanischen Garten mit seiner üppigen Pflanzenpracht aus aller Welt.

Auch durch die vielzähligen Museen und Ausstellungshäuser lässt das kulturelle Angebot keine Wünsche offen. Auch durch das benachbarte Kleinmachnow, welches in den letzten Jahren eine starke Entwicklung durchlebt, profitiert Zehlendorf. Die BBIS (Berlin Brandenburg International School), welche zu den exklusivsten Privatschulen im Großraum Berlin zählt und in Kleinmachnow liegt, ist nur ca. 10 Fahrminuten von der Eilertstraße entfernt. Trotz der ruhigen und idyllischen Lage ist man dennoch über die angrenzende Clayallee schnell im lebhaften Zentrum der Stadt.

FORTICA
REAL ESTATE

FORTICA Real Estate GmbH
Geschäftsführung: Friedemann Weck | Prokura: Sandra Richter
Hardenberstraße 12, 10623 Berlin | Amtsgericht Charlottenburg | HRB: 164630 B
Web: www.fortica.de | Fon: 030 – 403 684 290 | Steuernummer: 27/289/31768

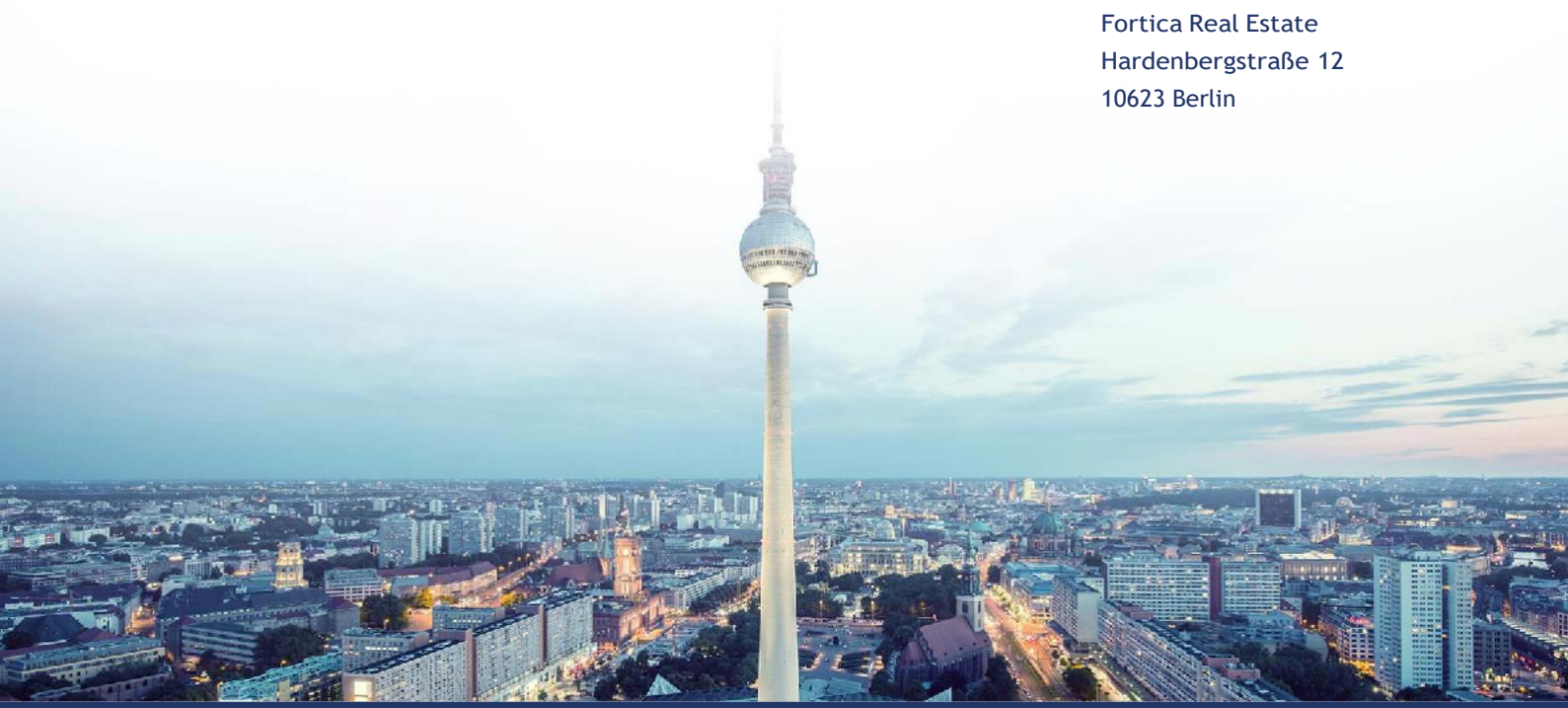
FORTICA
REAL ESTATE

Notizen

Ihr Ansprechpartner

Sandra Richter
Telefon: +49 30 403 684 290
E-Mail: s.richter@fortica.de

Fortica Real Estate
Hardenbergstraße 12
10623 Berlin



Mit Inanspruchnahme unserer Leistungen kommt zwischen uns, Fortica Real Estate GmbH, Hardenbergstraße 12, 10623 Berlin, und Ihnen ein Maklervertrag zustande. Sie beauftragen uns mit dem Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Kaufvertrags über das im Exposé beschriebene oder ein anderes Ihren Anforderungen entsprechendes Grundstück (im Folgenden „Objekt“) bzw. mit der Vermittlung des Abschlusses eines Kaufvertrags über das Objekt. Bei Abschluss eines Kaufvertrags über das Objekt beträgt die von Ihnen zu zahlende Provision 2,38 % (dies schließt die gesetzliche Umsatzsteuer mit ein) des Objektkaufpreises. Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.