

Steglitz

Albrechtstraße 62a in 12167 Berlin Steglitz WE 12

Eckdaten

Objekttyp	Lage im Haus	Wohnfläche	Zimmeranzahl	Status
Wohnung	3. OG	ca. 76 m ²	2	vermietet
Baujahr	Heizungsart	Balkon	Aufzug	Nettokaltmiete
1905	Fernwärme	ja	nein	414,00 € / Monat

Kaufpreis

265.000,00 €

(zzgl. 3,57 % Maklerprovision)

FORTICA Real Estate GmbH

Geschäftsführung: Friedemann Weck | Prokura: Sandra Richter
Blücherstraße 22, 10961 Berlin | Amtsgericht Charlottenburg | HRB: 164630 B
Web: www.fortica.de | Fon: 030 – 403 684 290 | Steuernummer: 29/013/01873

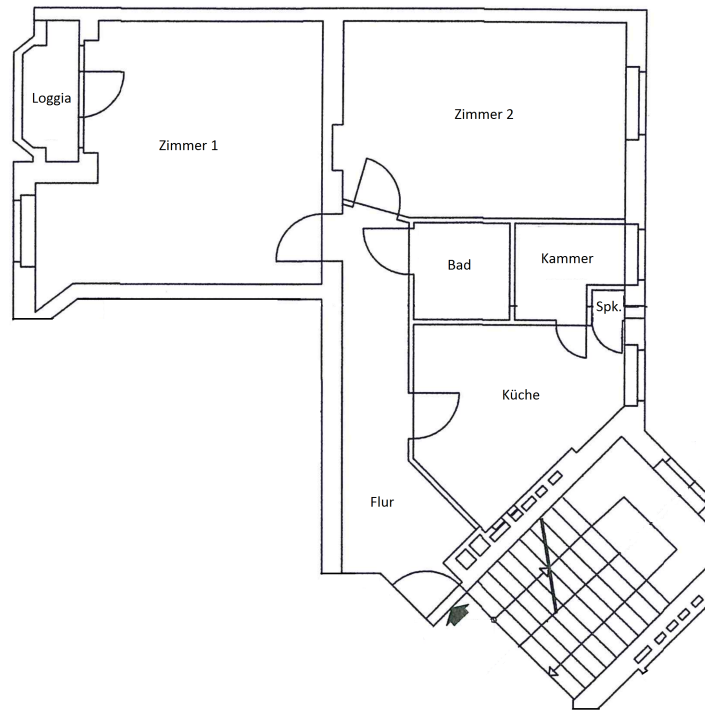


Objektbeschreibung

Das im Jahr 1905 errichtete Wohnhaus befindet sich im idyllischen Steglitz unweit des Teltowkanals. Die Immobilie bietet auf 4 Etagen insgesamt 14 geräumige 2-4 Zimmer Wohnungen mit einer Fläche von 60 – 115 m². Das derzeit unausgebaute Dachgeschoss lässt Raum für eigene kreative Wohnideen. Jede Wohnung verfügt über zusätzlichen Stauraum im Keller, welcher bequem über den begrünten Innenhof zu erreichen ist.

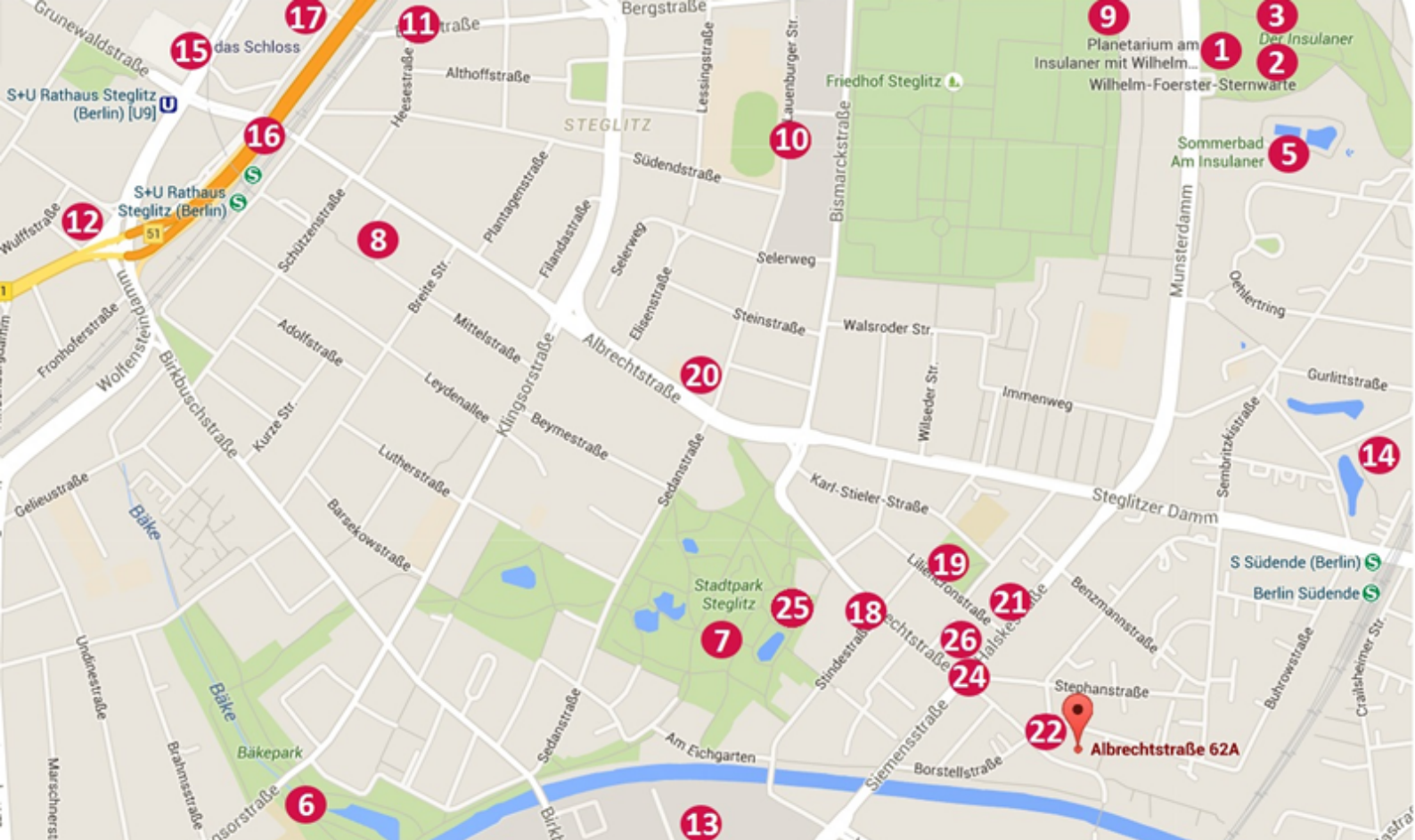
Das frisch renovierte Treppenhaus, lässt den charmanten Altbau in neuem Glanz erstrahlen. Die lichtdurchfluteten Wohnungen mit ihren charakteristisch hohen Decken, historischem Stuck und klassischen Holzböden bieten viel Raum und werden den unterschiedlichen Wohnräumen gerecht. Fast alle Wohnungen verfügen über einen Balkon oder eine Loggia, auf welchen man sich vom hektischen Berliner Alltag erholen kann.

In 2019 / 2020 fand eine umfassende Balken- und Strangsanierung statt. Alle Leerwohnungen werden unsaniert verkauft.



Wohnungsbeschreibung

- gefliestes Tageslichtbad mit Badewanne
- Badsanierung in 2019
- Dielenboden
- Türen im Altbaustil
- Doppelkassenfenster
- Balkon mit Westausrichtung
- Abstellkammer
- Kellerraum
- Wohngeld: 369,31 € / Monat
- Mtl. Nettokaltmiete iHv 414,00 € zzgl. 189,00 € Betriebs- u. Heizkostenvorauszahlung
- Eigenbedarfskündigung 10 Jahre nach dem Erwerb möglich



Park/Freizeit: 1. Planetarium, 2. Sternwarte, 3. Der Insulaner (Minigolf), 4. Stadtbad Lankwitz, 5. Sommerbad, 6. Bäkepark, 7. Stadtpark Steglitz, 8. Sportstudio, 9. Abenteuerspielplatz, 10. Kabarett – Theater, 11. Stadtbad Steglitz, 12. Schlosspark-Theater **Shopping:** 13. Edeka, 14. Lidl, 15. Das Schloss, 16. Schlosstraße, 17. Boulevard Berlin **Ärzte/Schulen:** 18. Ärzte, 19. Grundschule, 20. Gymnasium, 21. Kindergarten, 22. Apotheke, 23. Charité **Restaurants:** 24. Restaurant Trattoria Tiamo, 25. Restaurant Grüezi, 26. Tony's Pizzeria

Lagebeschreibung

Im Osten des schönen Stadtteils Steglitz, liegt die Albrechtstraße umgeben von prachtvollen Altbauten der Gründerzeit. Der historische Altbau befindet sich im ruhigen Teil der Albrechtstraße am Teltowkanal. Wer gern ruhig und dennoch citynah wohnen möchte, ist hier genau richtig. Der Stadtpark Steglitz ist fußläufig erreichbar und bietet Entspannung jeglicher Art. Wenige Gehminuten entfernt, befindet sich das Planetarium, welches zum Beobachten der Sterne einlädt. Der direkt benachbarte Insulaner sorgt mit seinem Freibad im Sommer für Abkühlung.

Die nahegelegene Schlosstraße, welche bekannt für ihre zahlreichen Shoppingmöglichkeiten wie das „Boulevard Berlin“ und „Das Schloss“ ist, bietet ebenfalls auch eine Vielfalt von kulinarische Erlebnismöglichkeiten. Auch der Nachwuchs ist durch die Nähe zu Kitas und Schulen bestens aufgehoben. Fazit: Die perfekte Wohngegend für Ihre Familie! Ferner runden die öffentlichen Verkehrsverbindungen ins Zentrum der Stadt durch die Bushaltestelle Siemensstraße / Halskestraße und die S-Bahn Station Südende, sowie der Autobahnanschluss an die A 103 diese idyllische Lage ab.

FORTICA Real Estate GmbH

Geschäftsführung: Friedemann Weck | Prokura: Sandra Richter
 Blücherstraße 22, 10961 Berlin | Amtsgericht Charlottenburg | HRB: 164630 B
 Web: www.fortica.de | Fon: 030 – 403 684 290 | Steuernummer: 29/013/01873



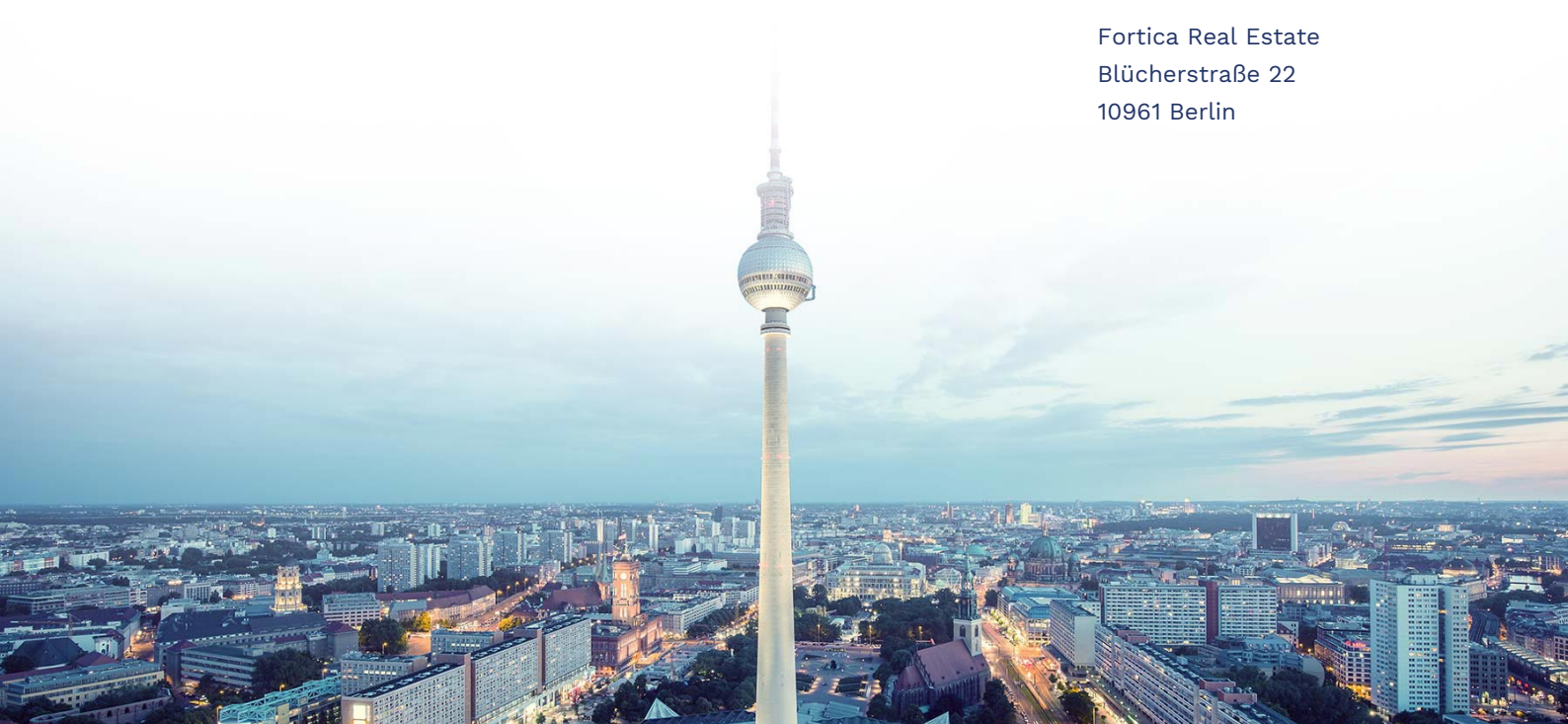
Notizen

Ihr Ansprechpartner



Sandra Richter
Telefon: +49 30 403 684 291
E-Mail: info@fortica.de

Fortica Real Estate
Blücherstraße 22
10961 Berlin



Mit Inanspruchnahme unserer Leistungen kommt zwischen uns, Fortica Real Estate GmbH, Blücherstraße 22, 10961 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 3,57 % (dies schließt die gesetzliche Umsatzsteuer mit ein) des Objektkaufpreises. Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.