

Zehlendorf

# Eilertstraße 1a in 14165 Berlin WE 4

## Eckdaten

---

<b>Objekttyp</b>	<b>Lage im Haus</b>	<b>Wohnfläche</b>	<b>Zimmeranzahl</b>	<b>Status</b>
Wohnung	1. Obergeschoss	ca. 60 m <sup>2</sup>	2	leer
<b>Baujahr</b>	<b>Heizungsart</b>	<b>Balkon</b>	<b>Aufzug</b>	
1966	Gaszentral	ja	nein	

## Kaufpreis

---

**299.000,00 €**

(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](http://www.fortica.de) | Fon: 030 – 403 684 290 | Steuernummer: 30/130/75610

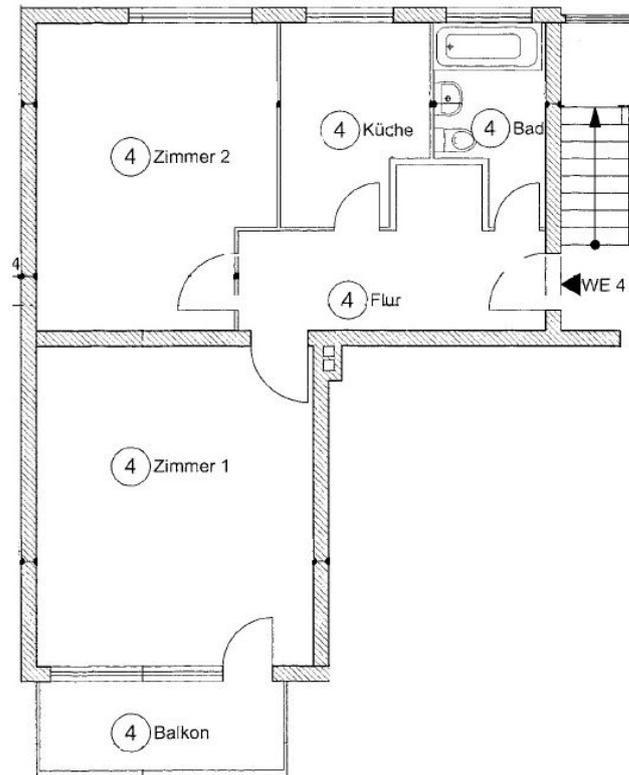


## Objektbeschreibung

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

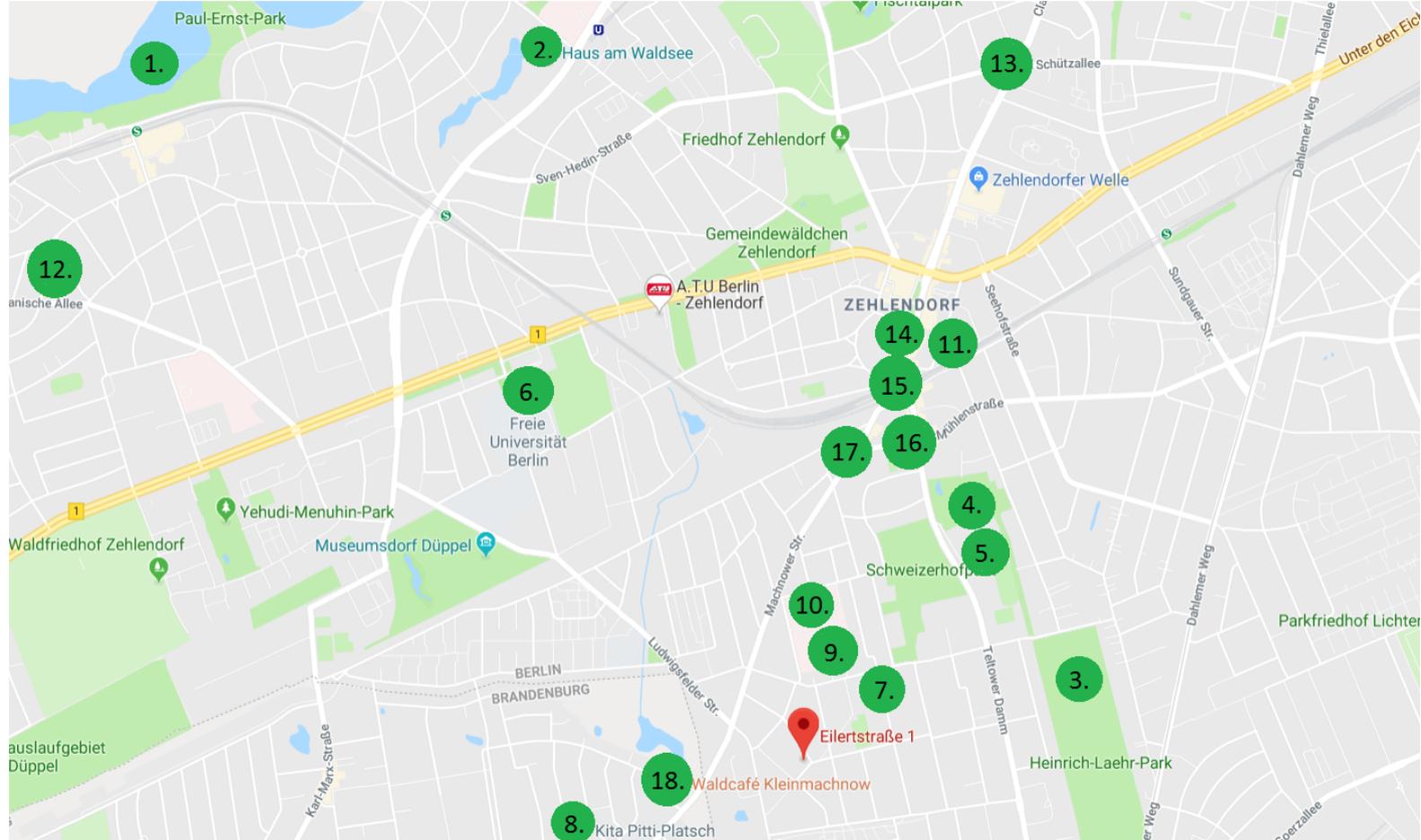
Der Altbau wurde 1966 errichtet und ist mit insgesamt 9 Wohnungen ausgestattet, welche alle über einen Balkon verfügen. Der direkt angrenzende Neubau aus dem Jahre 1997 verfügt über 4 Wohnungen mit großzügigen Terrassenflächen, einer Gewerbeeinheit und einem Aufzug. Die durchschnittliche Wohnfläche beider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

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



## Wohnungsbeschreibung

- Die Wohnung ist komplett entkernt und kann nach belieben umgebaut werden.
- helle und offene Räume
- Estrichfussboden
- Fenster mit Isolierverglasung
- Bad mit Fenster
- Grundrissänderungen sind möglich
- alle Zimmer vom Flur aus separat begehbar
- Balkon mit süd-ost Ausrichtung
- Kellerabteil zur Wohnung dazugehörig
- Hausgeld: 197,00 € / Monat



**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 GmbH**

Geschäftsführung: Friedemann Weck | Prokura: Sandra Richter  
 Blücherstraße 22, 10961 Berlin | Amtsgericht Charlottenburg | HRB: 164630 B  
 Web: [www.fortica.de](http://www.fortica.de) | Fon: 030 – 403 684 290 | Steuernummer: 30/130/75610



## Notizen

## Ihr Ansprechpartner



Julian Heinemann  
Telefon: +49 30 403 684 292  
E-Mail: [info@fortica.de](mailto: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.