

**Immobilien-Exposé**

**NEUBAUWOHNUNG MIT 2 TERRASSEN -  
HOHE KFW-  
FÖRDERUNGSMÖGLICHKEITEN -  
WEITERE EINHEITEN VERFÜGBAR**

**Objekt-Nr.:  
192105**

# Wohnung zum Kauf

in 14165 Berlin - Zehlendorf



## Details

### Provision

Kaufpreis

**1.454.860 €**Kaufpreis pro m<sup>2</sup>**11.000 €**

Käuferprovision

**keine Käufer-Provision**

Provision inkl. USt.

**Ja**

Wohnfläche (ca.)

**132,26 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**4**

Gesamtfläche (ca.)

**132,26 m<sup>2</sup>**

Kategorie

**Luxus**

Etage

**2**

Anzahl Etagen

**4**

Anzahl Schlafzimmer

**3**

Anzahl Badezimmer

**2**

Anzahl Stellplätze

**9**

Anzahl Terrassen

**2**

Baujahr

**2024**

Stellplatzpreis (Tiefgarage)

**39.900 €**

Tiefgaragenstellplätze

**9**

Zustand

**Erstbezug**

Unterkellert

**Ja**

Fahrstuhl

**Personen**

## Beschreibung

- Neubauprojekt mit 9 Eigentumswohnungen und Tiefgarage
- KfW-Effizienzhaus 55 EE
- begrünte Dächer mit Photovoltaikanlage

- modernste Beheizung/Warmwasser über Biomethan Blockheizkraftwerk zusammen mit einer Luftwärmepumpe
- 9 Tiefgaragenstellplätze mit Ladestationen für E-Bikes und Wallboxen für E-Autos, Kaufpreis 39.900 € je Stellplatz
- Baubeginn 3. Quartal 2023, geplante Fertigstellung 1. Quartal 2025

## **Ausstattung**

- 9 attraktive Wohnungen
- terrassenförmig angeordnet
- Aufzug von der Tiefgarage bis ins Penthouse
- Einheiten im Erdgeschoss mit eigenen Gärten, große Balkone oder Terrassen in den oberen Geschossen
- gehobene Ausstattung, u. a. Parkett, Fußbodenheizung
- bodentiefe Fenster für optimale Lichtverhältnisse
- intelligente Multi-Split-Inverter-Systeme, Klimageräte für flexible Einstellung der Heiz- und Kühlfunktion
- zu jeder Wohnung gehört ein Kellerraum
- auch als Kapitalanlage geeignet

## **Sonstiges**

PROVISIONSFREI!

Alle Angaben ohne Gewähr und nach Auskunft des Eigentümers. Irrtum vorbehalten! Das Angebot ist nur für den Empfänger bestimmt.

Bei einer Weitergabe an Dritte haftet der Angebotsempfänger für die Provision.

## WAS IST IHRE IMMOBILE WIRKLICH WERT?

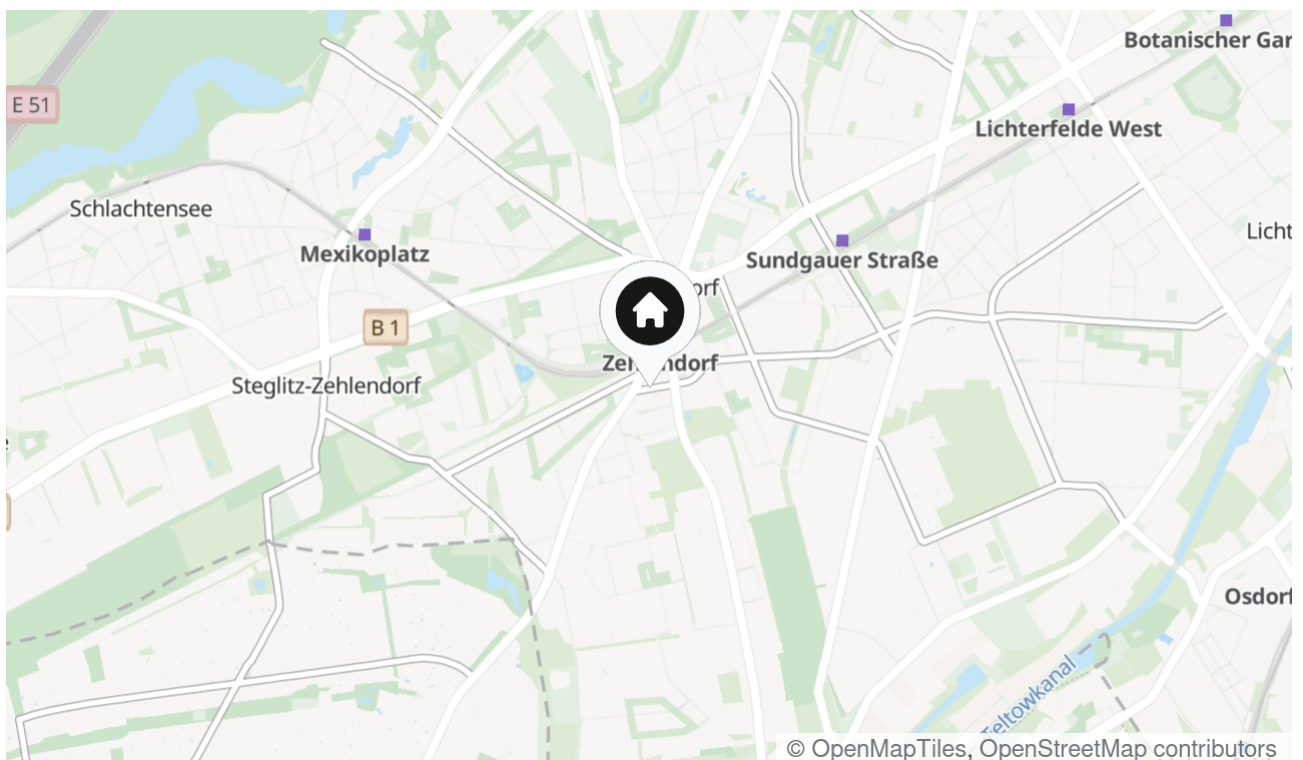
Wir bieten eine kostenlose Einschätzung Ihrer eigenen Immobilie durch unsere Experten.  
Auf Wunsch sorgen wir für einen seriösen und zeitnahen Verkauf.

Weitere interessante, sowohl provisionspflichtige als auch provisionsfreie Angebote von Bauträgern, von Eigentumswohnungen über Einfamilienhäuser und Villen (Nutzung privat und gewerblich) bis hin zu renditeträchtigen Miethäusern für Investoren finden Sie unter [www.bbi-immobilien.de](http://www.bbi-immobilien.de)

## Lage & Umgebung

14165 Berlin - Zehlendorf

- kleine, ruhige Anliegerstraße
- "Zehlendorf Mitte" mit Geschäften und Dienstleistern jeglicher Art nur wenige Schritte entfernt
- gute Verkehrsanbindung und Infrastruktur
- mehrere Buslinien verkehren in direkter Nähe
- nur ca. 200 m zum S-Bahnhof Zehlendorf (S1)
- diverse Kitas und Schulen in der Nachbarschaft
- nahe Schönower Park und Schweizerhofpark, unweit Museumsdorf Düppel



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Aussen\_2



Aussen



Innen 2



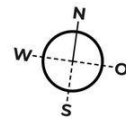
Innen 1

**Wohnung 8**  
**2.OG**

|                              |                  |
|------------------------------|------------------|
| Wohnen/Küche                 | 40,55 m²         |
| Schlafen                     | 17,74 m²         |
| Kind 1                       | 15,64 m²         |
| Kind 2                       | 12,78 m²         |
| Bad 1                        | 8,94 m²          |
| Bad 2                        | 9,19 m²          |
| HWR                          | 3,62 m²          |
| Entré                        | 4,09 m²          |
| Flur                         | 10,06 m²         |
| Terrasse 1 (100% = 35,02 m²) |                  |
| Terrasse 1 (25%)             | 8,76 m²          |
| Terrasse 2 (100% = 3,57 m²)  |                  |
| Terrasse 2 (25%)             | 0,89 m²          |
| <b>Gesamtwohnfläche</b>      | <b>132,26 m²</b> |

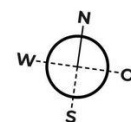


Alle Maße sind Circaangaben!



## WE 8

## KELLERGECHOSS



## Kontakt

### **BBI Immobilien GmbH**

Kurfürstendamm 178-179

10707 Berlin

Telefon: 030 32 77 34 42

E-Mail: [jaeger@bbi-immobilien.de](mailto:jaeger@bbi-immobilien.de)

### **Ihr Ansprechpartner**

Herr Christian Jaeger

### **Impressum**

[www.bbi-immobilien.de/impressum/](http://www.bbi-immobilien.de/impressum/)

### **Besuchen Sie uns im Internet**

[www.bbi-immobilien.de](http://www.bbi-immobilien.de)

