



BERLIN  
BRANDENBURG  
IMMOBILIEN

Immobilienexposé  
**UNKONVENTIONELLE TRAUMVILLA SUCHT  
FAMILIE!**

Objekt-Nr.:  
192151



## Haus zum Kauf

UNKONVENTIONELLE TRAUMVILLA SUCHT FAMILIE!

**Kaufpreis**  
2.480.000 €

192151  
Objekt

257,50 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche (ca.)

9  
Zimmer

687 m<sup>2</sup>  
Grundstück (ca.)

27 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche (ca.)

## Preise & Kosten

<b>Preise</b>	Kaufpreis	2.480.000 €
	Kaufpreis pro m <sup>2</sup>	2.677 €
<b>Käuferprovision</b>	3,57 %	

## Die Immobilie

<b>Stellflächen</b>	Anzahl Stellplätze	1
	Stellplatzpreis (Carport)	0 €
	Carportplätze	1
<b>Weitere Flächen</b>	Wohnfläche (ca.)	257,50 m <sup>2</sup>
	Zimmer	9
	Nutzfläche (ca.)	27 m <sup>2</sup>
	Gesamtfläche (ca.)	284,50 m <sup>2</sup>
	Grundstück (ca.)	687 m <sup>2</sup>
<b>Räume und Flure</b>	Anzahl Etagen	2
	Anzahl Badezimmer	3
	Anzahl Balkone	1
	Anzahl Terrassen	1

<b>Weitere Informationen</b>	verfügbar ab Modernisierungen	nach Absprache stetig
<b>Zustand und Bauart</b>	Zustand Bauweise Unterkellert	teil/vollsanziert Massiv Ja
<b>Ausstattungsdetails</b>	Bad mit Küche Gäste-WC	Dusche, Wanne, Fenster Einbauküche ✓

## Beschreibung

- herrliches, uneinsehbares Südwest-Grundstück
- aufwändig gestalteter Garten
- 2geschossiges Einfamilienhaus
- 2000 aufwändige Sanierung
- neue Brennstoffzelle/ergänzende Gastherme
- großer Carport

- auch teilgewerblich

## Ausstattung

- große Südwest-Terrasse
- großer Südbalkon
- bodentiefe Fenster
- hochwertigste Ausstattung und Materialien
- offener Kamin
- 2 exklusive Bäder plus Sauna/Bad
- Luxus-Einbauküche mit Markengeräten
- großer Hobbyraum im UG
- umfassendes Sicherheitskonzept

## Lage

- ruhige Zehlendorfer Lage, Villenviertel
- mehrere Parkanlagen in unmittelbarer Nähe

- gute Verkehrsanbindung durch mehrere Buslinien und S-Bahn
- S-Bahnhof Zehlendorf und Zehlendorf Mitte mit zahlreichen Geschäften und Dienstleistern aller Art ca. 1,1 km entfernt
- Kitas und mehrere Schulformen in der nahen Umgebung
- Campus Freie Universität Berlin nicht weit entfernt

## Sonstiges

Die Provision in Höhe von 3,57 % (inkl. 19 % USt.) des beurkundeten Kaufpreises ist mit notarieller Beurkundung vom Käufer an BBI Immobilien GmbH zu zahlen.

Wir haben einen entgeltpflichtigen Maklervertrag über den gleichen Provisionssatz mit dem Verkäufer abgeschlossen.

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?

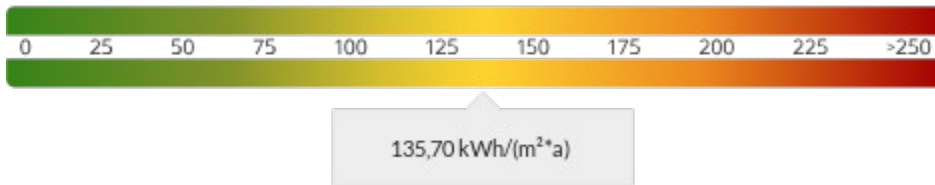
Wir bieten eine kostenlose Einschätzung Ihrer eigenen Immobilie durch unsere Experten.

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)

## Energieverbrauchsausweis



<b>Endenergieverbrauch</b>	135,70 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Befeuerungsart</b>	Gas
<b>Wesentlicher Energieträger</b>	GAS
<b>Gültig bis</b>	13.06.2033

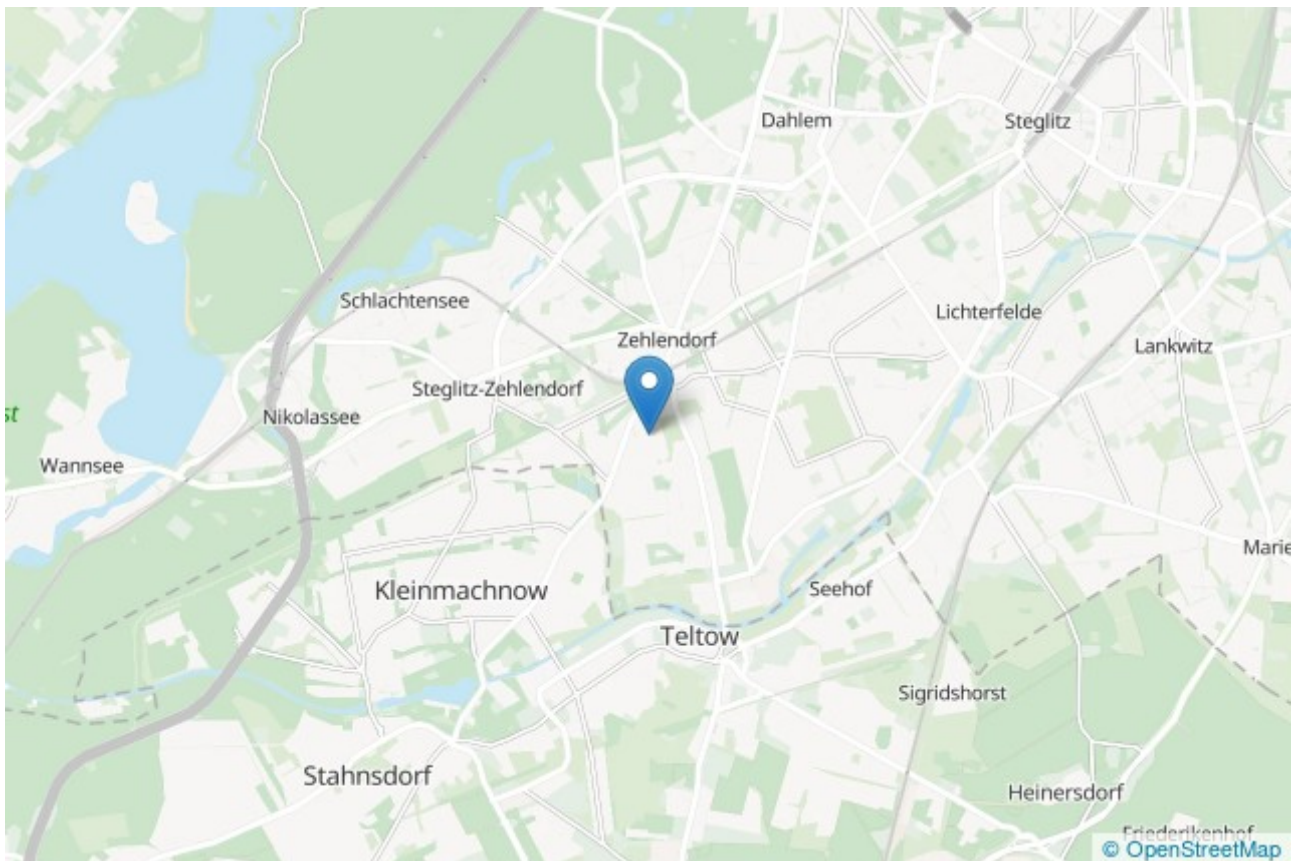
## Ihr Ansprechpartner

<b>Name</b>	Wilhelm-Rafael Garth
<b>Telefon</b>	+49 30 327 734 61
<b>Ort</b>	10707 Berlin
<b>E-Mail</b>	garth@bbi-immobilien.de



## Lage und Umgebung

14165 Berlin - Zehlendorf





Diskrete\_Vermarktung



Schönower Park



S-Bhf Zehlendorf



Zehlendorf Mitte