



KENSINGTON[®]
Finest Properties International

Doppelhaushälfte für 3 Jahre befristet zur Miete



Allgemein:

Objektnr. extern:	KBSWZ24050	Stand vom:	19.08.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Miete/Pacht
Objektart:	Haus	Baujahr:	1983
Ort:	14167 Berlin	Wohnfläche:	110,00 m ²
Nutzfläche:	15,00 m ²	Grundstücksfläche:	200,00 m ²
Anzahl Zimmer:	4,0	Anzahl Schlafzimmer:	3,0
Anzahl Badezimmer:	2,0	Zustand:	Gepflegt

Preise:

Nettokaltmiete:	2.500,00 €	Nebenkosten:	400,00 €
------------------------	------------	---------------------	----------

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	2033-08-21
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	1983
Wertklasse:	B	Befuerung:	Gas
Energieverbrauchskennwert:	54.70 kWh/m ² /a		

Ansprechpartner:

Name:	Alexander Milke	Straße:	Berliner Straße 10
Ort:	14169 Berlin / Zehlendorf	Telefon:	+49 173 828 53 95
E-Mail:	alexander.milke@kensington-international.com		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Die Doppelhaushälfte befindet sich in einer der begehrtesten Wohngegenden im Südwesten Berlins. Auf einer großzügigen Wohnfläche von 110 m² verteilen sich insgesamt 4 Zimmer, die eine ideale Raumaufteilung für Familien oder Paare bieten.

Das Erdgeschoss beeindruckt durch ein helles und geräumiges Wohnzimmer, das dank großer Fensterfronten viel Tageslicht einfängt und direkten Zugang zur sonnigen Terrasse gewährt. Diese lädt zu entspannten Stunden im Freien ein und bietet einen herrlichen Blick in den gepflegten Garten, der viel Privatsphäre und Ruhe verspricht.

Die drei weiteren Zimmer, die sich im Obergeschoss befinden, bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer. Der Keller beinhaltet mit ca. 35 m² zusätzliche Nutzfläche. Die Garage rundet dieses einmalige Angebot ab.

Die Immobilie liegt in einer sehr guten Wohngegend, die durch eine ruhige Nachbarschaft und eine hervorragende Infrastruktur besticht. Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten sind bequem erreichbar, während die Nähe zu Grünflächen und Naherholungsgebieten ein zusätzliches Plus darstellt. Diese Doppelhaushälfte verbindet modernes Wohnen mit einem hohen Erholungswert in einer der attraktivsten Lagen Berlins.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren individuellen Besichtigungstermin - wir freuen uns auf Sie!

Lage:

Die Postleitzahl 14167 gehört zu Lichterfelde, einem Teil des Bezirks Steglitz-Zehlendorf im Südwesten Berlins. Diese Region gilt als eine der begehrtesten Wohnlagen Berlins und zeichnet sich durch eine hohe Lebensqualität und gehobene Wohnstandards aus. Lichterfelde liegt etwa 10 Kilometer südwestlich des Berliner Stadtzentrums und bietet eine gute Balance zwischen urbanem Leben und ländlicher Ruhe. Der Bezirk ist durch seine Nähe zu bedeutenden Universitäten, Forschungsinstituten und Wirtschaftsstandorten wie dem Wissenschafts- und Technologiepark Berlin-Adlershof attraktiv. Die Anbindung an die Berliner Innenstadt ist durch die S-Bahn-Linien S1 und S25 sowie mehrere Buslinien hervorragend. Die Nähe zur Autobahn A103 und der Stadtautobahn A100 erleichtert zudem den Zugang zu weiter entfernten Zielen in Berlin und dem Umland.

Innerhalb von Lichterfelde gehört die PLZ 14167 zu den besonders gefragten Wohnlagen. Dieser Teil von Lichterfelde ist geprägt durch eine Mischung aus historischen Villen, gut erhaltenen Altbauten und modernen Wohnanlagen. Die Gegend ist sehr grün und ruhig, mit zahlreichen Parks und Grünflächen wie dem Stadtpark Steglitz und dem nahegelegenen Botanischen Garten, der zu den größten und bedeutendsten botanischen Gärten der Welt zählt. Die Infrastruktur in der Mikrolage ist ausgezeichnet: Es gibt zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und Wochenmärkte. Auch Bildungseinrichtungen sind zahlreich vorhanden, darunter renommierte Schulen und Kitas. Das Universitätsklinikum Benjamin Franklin ist ebenfalls gut erreichbar, was die medizinische Versorgung auf hohem Niveau sichert.

Das Viertel bietet zudem eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten, von Sportvereinen über Fitnessstudios bis hin zu kulturellen Einrichtungen wie dem Heimatmuseum Steglitz. Historisch Interessierte können den Fliegeberg, ein Denkmal für den Luftfahrtpionier Otto Lilienthal, besichtigen.

Die Lage von Lichterfelde in 14167 bietet eine exzellente Anbindung an die Berliner Innenstadt und das Umland,

gepaart mit der Attraktivität eines grünen, gehobenen Wohnviertels. Die Mikrolage innerhalb dieses Postleitzahlgebiets zeichnet sich durch ruhige, gut situierte Wohnstraßen, eine hervorragende Infrastruktur und ein breites Angebot an Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten aus. Diese Kombination macht Lichterfelde zu einer der bevorzugten Wohnlagen für Familien, Berufspendler und Ruhesuchende, die gleichzeitig die Nähe zur Großstadt schätzen.

Ausstattung:

- Doppelhaushälfte auf 3 Jahre befristet zur Miete
- 4 Zimmer auf 110 m² Wohnfläche
- 145 m² Wohnnutzfläche
- Vollkeller
- Garage
- Einbauküche mit Geräten
- eigener Gartenanteil mit Terrasse
- sehr begehrte Wohnlage
- gute Infrastruktur
- in den Betriebskosten sind keine Vorauszahlungen für Heizung, Warmwasser, Be- und Entwässerung, Müllabfuhr etc. enthalten - der Mieter schließt eigenständig Verträge mit allen Versorgern ab

Sonstiges:

Für nähere Informationen zu diesem Objekt steht Ihnen Herr Alexander Milke unter der Mobilfunknummer 0173 - 828 53 95 zur Verfügung. Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Angaben basieren auf Aussagen des Verkäufers. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Der Maklervertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Detailinformationen nur liefern, sodann Sie uns Ihre kompletten Adress- und Kontaktdaten zukommen lassen haben.

Weitere interessante Objekte finden Sie auf unserer Firmenhomepage: www.kensington-berlin.de sowie auf www.kensington-international.com.

Eigentümern bieten wir eine kostenlose Einwertung Ihrer Immobilie an.

Bilder

Blick in den Garten



Wohn- und Essbereich



Wohnen



Küche



Bad OG



Zimmer 1 OG



Zimmer 2 OG



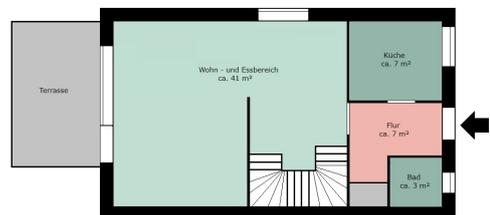
Zimmer OG



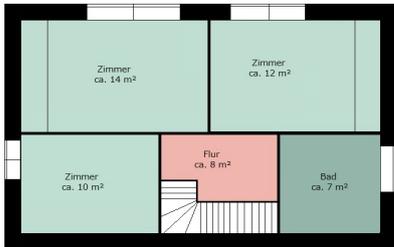
Ansicht Straße



Grundriss EG



Grundriss OG



Hauswirtschaftsraum



Keller



Gartenansicht

