



WOHNEN IM KOMPONISTENVIERTEL VON LANKWITZ: 2- ZIMMERWOHNUNG MIT SONNENTERRASSE UND STELLPLATZ

Posted on 14. Februar 2025

Adresse: Berlin-Lankwitz

Größe: ca. 43

Preis in €: 239.000,00

Typ: Etagenwohnung

Werz & Werz Immobilien oHG, Podbielskiallee 81, 14195 Berlin,
Tel.: +49 (0)30 – 80 40 90 40, Fax: +49 (0)30 – 831 28 81, office@werz-werz.de

Gesellschafter: Dipl.-Kfm. Dr. Matthias Werz, Christian Werz
Sitz Berlin, Reg-Nr.: HR A 23389, Registergericht: Amtsgericht Charlottenburg,
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß 27a Umsatzsteuergesetz: 25/587/60348
Zulassung nach § 34 GewO durch das Wirtschaftsamt beim Bezirksamt Berlin-Zehlendorf,
Königin-Luise-Str. 96, 14195 Berlin, Tel.: +49 (0)30 – 90 29 90
Zuständige Kammer: IHK Berlin

Objektbeschreibung und Ausstattung

Diese ausgesprochen gut geschnittenen 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines architektonisch interessanten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 38 Wohneinheiten in Berlin-Lankwitz.

Von der großen, offenen Diele mit einer offenen Einbauküche gelangt man in das große Wohnzimmer mit Ausgang zur Terrasse, mit Süd-West-Ausrichtung. Eine großzügige Fensterfront garantiert optimale Lichtverhältnisse. Das Schlafzimmer verfügt ebenfalls über einen Terrassenausgang. Die Warmwasserversorgung erfolgt dezentral über Durchlauferhitzer.

Im Jahre 2012 wurden sämtliche Fenster erneuert. Zum Gemeinschaftseigentum gehört eine Waschküche, die von allen Bewohnern genutzt werden kann.

Zu der Wohnung gehören ein überdachter Pkw-Stellplatz und ein Abstellraum auf dem Dachboden. Ein Aufzug ist nicht vorhanden.

Die Eigentümergemeinschaft hat für die geplante Sanierung der gemeinschaftlichen Dachterrasse Rücklagen i. H. v. 610.000,- € gebildet. Jährlich werden weitere 50.000,- € zugeführt.

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße zwischen der Siemensstraße und der Kaiser-Wilhelm-Straße in Berlin-Lankwitz, einem gediegenen Bezirk, der sich gerade bei Familien größerer Beliebtheit erfreut.

In der sehr grünen Nachbarschaft findet man vorwiegend Villen und Häuser verschiedenster Baustile sowie kleinere Mehrfamilienhäuser. Der Gemeindepark Lankwitz bietet ein großes Repertoire an Freizeitaktivitäten und lädt zu ausgiebigen Spaziergängen ein. Hier findet die ganze Familie ausreichend Angebote wie z. B. einen Teich, Tiergehege, einem Fitnesspfad und großen Spielplatz sowie einem Minigolfplatz. Zahlreiche Schulen und Kitas befinden sich in der unmittelbaren Umgebung.

Das nahegelegene Stadtbad Lankwitz lädt nicht nur zum Schwimmen und Saunieren ein, auch der angrenzende Tennisverein und die Eisbahn Lankwitz werden Sportliebhaber begeistern können.

Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Restaurants befinden sich an der Kaiser-Wilhelm-Straße. Im LIO, dem nahegelegenen Einkaufszentrum findet man sowohl ein Fitnessstudio, Ärzte, Optiker, Drogerien und weitere Lebensmittelgeschäfte.

Die Buslinien 186 und 380 erreicht auf der Siemensstraße/Ostpreußendamm. Weitere Buslinien – nämlich 181, 187 und 283 - befinden sich in der Leonorenstraße. Am S-Bahnhof Lankwitz gelangt man die S-Bahnlinien S25 und S26.

Werz & Werz Immobilien oHG, Podbielskiallee 81, 14195 Berlin,
Tel.: +49 (0)30 – 80 40 90 40, Fax: +49 (0)30 – 831 28 81, office@werz-werz.de

Gesellschafter: Dipl.-Kfm. Dr. Matthias Werz, Christian Werz
Sitz Berlin, Reg-Nr.: HR A 23389, Registergericht: Amtsgericht Charlottenburg,
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß 27a Umsatzsteuergesetz: 25/587/60348
Zulassung nach § 34 GewO durch das Wirtschaftsamt beim Bezirksamt Berlin-Zehlendorf,

Königin-Luise-Str. 96, 14195 Berlin, Tel.: +49 (0)30 – 90 29 90

Zuständige Kammer: IHK Berlin

Wir bitten Sie höflich, Besichtigungen nur nach vorheriger Terminvereinbarung mit unserem Büro und im Beisein eines unserer Mitarbeiter vorzunehmen.

Unsere Angaben beruhen auf den Aussagen des Eigentümers bzw. Verkäufers. Für deren Richtigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Werz & Werz Immobilien oHG, Podbielskiallee 81, 14195 Berlin,
Tel.: +49 (0)30 – 80 40 90 40, Fax: +49 (0)30 – 831 28 81, office@werz-werz.de

Gesellschafter: Dipl.-Kfm. Dr. Matthias Werz, Christian Werz
Sitz Berlin, Reg-Nr.: HR A 23389, Registergericht: Amtsgericht Charlottenburg,
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß 27a Umsatzsteuergesetz: 25/587/60348
Zulassung nach § 34 GewO durch das Wirtschaftsamt beim Bezirksamt Berlin-Zehlendorf,
Königin-Luise-Str. 96, 14195 Berlin, Tel.: +49 (0)30 – 90 29 90
Zuständige Kammer: IHK Berlin