

# Vermietete Eigentumswohnung im Dachgeschoss in Berlin-Zehlendorf

Windsteiner Weg 17 - 14165 Berlin  
Objekt-ID: 38973-41

VONOVIA

provisions-  
frei



Herzlich Willkommen



Strassenansicht

## Objektbeschreibung

Die Wohnsiedlung in ruhiger Lage im südlichen Teil von Berlin-Zehlendorf wurde zwischen 1940-1942 erbaut und stehen in der Berliner Denkmalliste als Baudenkmal/Gesamtanlage 'Wohnsiedlung der Telefunken-Werke'. Einige der Bauten wurden ab Mitte der fünfziger Jahre in Anpassung an die erhaltenen Gebäude wiederaufgebaut. Nach dem Ausbau des Dachgeschosses wurden die Häuser überwiegend mit Balkonen erweitert.

## Lage

Der beliebte Bezirk Zehlendorf gehört zu den nachgefragten Wohnlagen Berlins. Schlachtensee, Pfaueninsel, Grunewald, Botanischen Garten laden zur Erholung im Grünen ein. Dazu kommt ein umfangreiches kulturelles Angebot. Das Objekt liegt in ruhiger Lage in unmittelbarer Nachbarschaft zum Heinrich-Laehr-Park. Verkehrstechnisch ist das Objekt gut angebunden. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich in fußläufiger Umgebung.

## Überblick

Objekttyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	289.000 €
Wohnfläche ca.	77 m <sup>2</sup>
Zimmeranzahl gesamt	3

## Ausstattung

Die hier angebotene Eigentumswohnung befindet sich im Dachgeschoss und verfügt über 3 Zimmer mit offener Wohnküche. Der Dachgeschossausbau erfolgte vor einigen Jahren und bietet sogar eine eigene Terrasse.

Ein Keller ist der Wohnung zugeordnet. Die Beheizung erfolgt mittels Fernwärme und die Warmwasseraufbereitung dezentral über einen Durchlauferhitzer.

+++ Die Wohnung ist vermietet und wird nicht zur Selbstnutzung angeboten. +++

## Sonstiges

=== Energieträger laut Energieausweis: Fernwärme ===

Provisionsfrei direkt vom Eigentümer.

Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter [www.vonovia.de/datenschutzinformation](http://www.vonovia.de/datenschutzinformation). Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht.

Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Grundrissgrafiken nicht immer maßstabsgetreu sind. Besichtigungen sind jederzeit, jedoch nur nach vorheriger Terminabsprache mit Ihrem Ansprechpartner möglich. Kaufverhandlungen sind ausschließlich über Ihren Ansprechpartner zu führen. Preisänderungen bleiben vorbehalten. Der Kauf ist für den Käufer provisionsfrei.

Baudenkmal: Gem. § 16 Abs.5 der EnEV 2014 ist das Gebäude von der Pflicht zur Erstellung eines Energieausweises befreit. Er liegt nicht vor.

<b>Hausgeld/mtl.</b>	284 €
<b>Mieteinnahmen/p.a.</b>	7.434 €
<b>X-fache Miete</b>	38,87

<b>Vermietungsstatus</b>	vermietet
<b>Baujahr</b>	1950
<b>Etage</b>	DG
<b>Etagezahl</b>	0
<b>Denkmalschutz</b>	✓

<b>Ausweisart</b>	Bedarfsausweis
<b>Energieträger</b>	Fernwärme
<b>Verbrauchskennwert</b>	135 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung (Fernwärme)

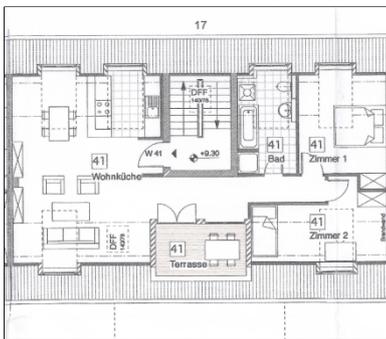
## Kontakt

**Alexander Fritz**  
**Fritz Immobilien Management**  
**Selbständiger Vertriebspartner der**  
**VONOVIA SE**

Postfach 191165  
14001 Berlin

E: [verkauf@fritz-immobilienmanagement.de](mailto:verkauf@fritz-immobilienmanagement.de)  
T: 03030838475  
M: -

Website [www.vonovia.de](http://www.vonovia.de)



Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter [www.vonovia.de/datenschutzinformation](http://www.vonovia.de/datenschutzinformation). Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Grundrissgrafiken nicht immer maßstabsgetreu sind. Besichtigungen sind jederzeit, jedoch nur nach vorheriger Terminabsprache mit Ihrem Ansprechpartner möglich. Kaufverhandlungen sind ausschließlich über Ihren Ansprechpartner zu führen. Preisänderungen bleiben vorbehalten. Der Kauf ist für den Käufer provisionsfrei.