



PREISMEYER

Hochwertige 3-Zimmer 90 m² Altbauwohnung in Schmargendorf am Rüdeshheimer Platz

Provisionsfrei



Laubenheimer Straße 35, 14197 Berlin

Vermietet, gesetzliche Kündigungsfrist bei Eigenbedarf

Wohnfläche	ca. 90 m ²
Kaufpreis	495.000,00 €
Lage:	Vorderhaus, 3. OG
Zimmer:	3
Bad:	1
Balkon:	1
Keller :	1
Heizungsart:	Fernwärme
Energieverbrauchskennwert:	118 kWh/ (m ² a)
Energieeffizienzklasse:	D
Vermietet seit:	2018
Aufgeteilt seit:	1999
Netto Miete:	988,15 €/Monat
Provision:	Direkt vom Eigentümer, ohne Provision



PREISMEYER

Beschreibung

Die ca. 90 m² große 3-Zimmerwohnung liegt im 3. OG des Vorderhauses. Sie ist Teil eines Wohnhauses und überzeugt mit einem komfortablen Schnitt.

Die Wohnung wurde 2018 mit hoher Qualität renoviert.

Es handelt sich hierbei um eine geräumige und helle Wohnung mit separat begehbaren Zimmern. Das Schlafzimmer ist ruhig und zum grünen Hof gelegen mit Südwest Balkon.

Das Wohn- und Esszimmer mit offenem Schnitt und moderner Einbauküche lädt zum Wohlfühlen und Entspannen ein. Das moderne Wannenbad ist hellgefliest und verfügt über eine elektrische Fußbodenheizung.

Der Boden ist in den Zimmern mit originalen Holzdielen und sowohl im Wannenbad, als auch in der Küche mit hochwertigen Fliesen ausgelegt.

Das gesamte Haus ist sehr gepflegt und verfügt über einen großen parkähnlichen grünen Innenhof.





PREISMEYER

Lage

In Schmargendorf an der Grenze zu Friedenau gelegen, zählt die Laubenheimer Straße zu den begehrtesten Wohnlagen Westberlins. Dieser hochwertige Kiez lädt aufgrund seines entspannten Lebensstils und der Erholungsmöglichkeiten zum Wohlfühlen ein.

Die Laubenheimer Straße ist eine ruhige Abzweigung des Südwestkorso, welcher sowohl eine optimale Anbindung in den Norden als auch in den Süden Berlins bietet. Diese wird einerseits durch die naheliegende Stadtautobahn und andererseits durch die fußläufig zu erreichenden U-Bahnhöfe Rüdeshheimer Platz und Breitenbachplatz unterstützt.

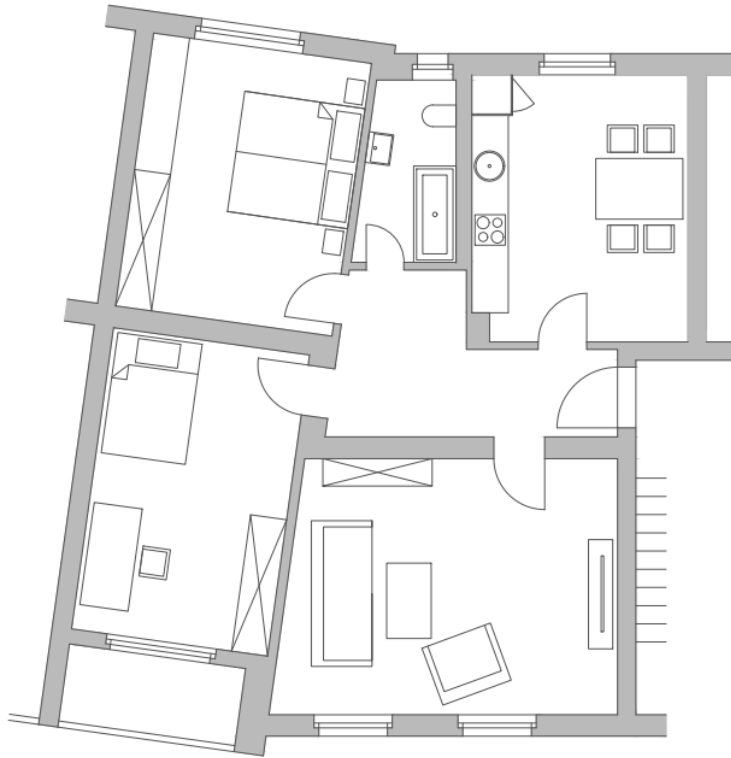
Die Dinge des täglichen Bedarfs, auch in hoher Bio-Qualität, gibt es in unmittelbarer Nähe, gleichzeitig kann man in zahlreichen Cafés und Restaurants entspannen oder durch den knapp 150 Meter entfernten Rüdeshheimer Platz flanieren.





PREISMEYER

Grundriss WE 22



Bei Interesse und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermines bitten wir Sie, mit uns Kontakt aufzunehmen:

Preismeyer Verwaltungs GmbH
Nürnberger Str. 67, 10787 Berlin
Tel: 030 / 21 49 01 18
Email: info@preismeyer.com
Ansprechpartner: Herr Shevach