



PREISMEYER

**Ruhige 2-Zimmer Altbauwohnung
Mit Balkon und Grünblick
in Schmargendorf am Rüdeshheimer Platz**

Laubenheimer Str. 31

Ruhiglage

Wohnfläche ca. 57 m²

Kaufpreis 262.000 €

2 Zimmer Balkon

Wannenbad mit Fenster

Großzügiger grüner Hof





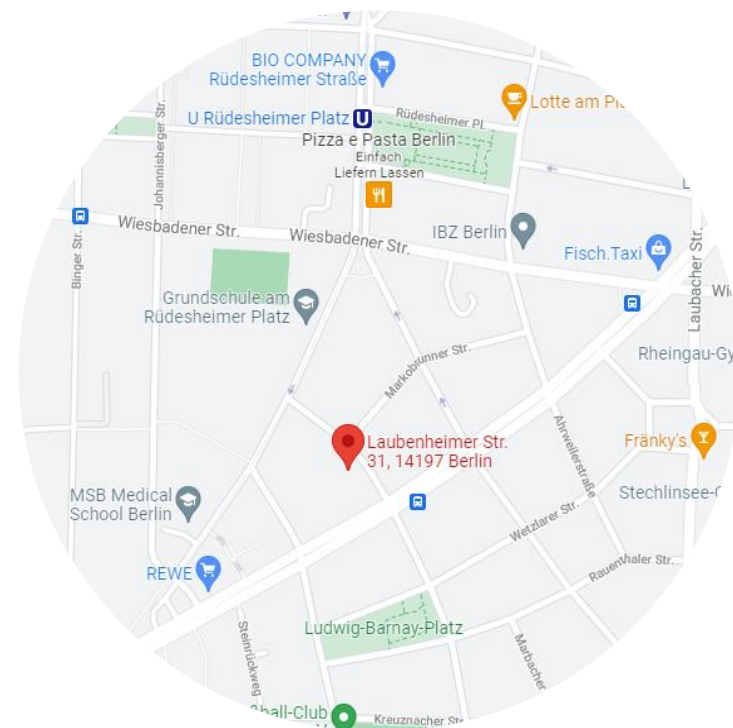
PREISMEYER

Lage

Die Laubenheimer Straße ist in Wilmersdorf im Ortsteil Schmargendorf an der Grenze zu Friedenau belegen. Die Wohnlage ist seit jeher sehr beliebt, da sie sowohl Ruhe, eine grüne Umgebung, schöne Geschäfte für den täglichen Bedarf als auch Nähe zur City bietet. Die Hausnummer 31 liegt auf dem Teilstück zwischen Südwestkorso und Rüdesheimer Straße in einer sehr ruhigen Anwohnerstraße.

Der Stadtring ist in 3 Richtungen in wenigen Autominuten erreichbar, die Adresse liegt zwischen den U-Bahnhöfen Rüdesheimer und Breitenbachplatz (jeweils 5-6 Gehminuten) und durch den Südwestkorso führen die Buslinien 101, 248 und der N3 (1 Gehminute).

In 5 Gehminuten ist auch der Rüdesheimer Platz mit seinem stadtbekanntem Wein- und Winzerfest zu erreichen. Supermarkt, Bäcker und Bio-Läden liegen in fußläufiger Nähe, die Schloßstraße mit vielen Geschäften und Shopping Malls erreichen Sie in 15 Minuten zu Fuß oder in 5 Minuten mit dem Auto.



Hauptbahnhof	25 Automin.
Boulevard Berlin (Mall)	6 Automin.
Zum Botanischer Garten	9 Automin.
Zur Schloßstraße	5 Automin.
Zum Stadtpark Steglitz	5 Fußmin.
Freie Universität	5 Automin.



PREISMEYER

Die Wohnung 21

Die ca. 57 m² große 2-Zimmerwohnung liegt im 1. OG des Vorderhauses. Sie ist Teil eines Wohnhauses und überzeugt mit einem komfortablen Schnitt.

Die Wohnung befindet sich in einem guten gepflegten Zustand.

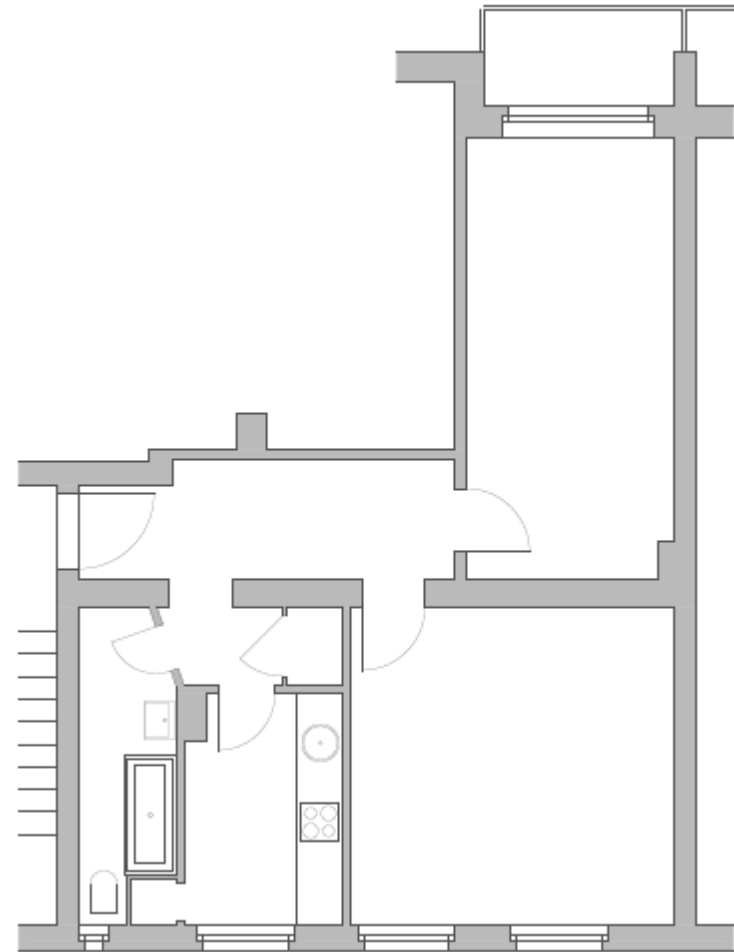
Es handelt sich hierbei um eine geräumige und helle Wohnung mit separat begehbaren Zimmern. Der Balkon in Südwestausrichtung ist zum ruhigen grünen Hof gelegen.

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.

Die Nettomieteinnahme beträgt 372,66 EUR / Monat.

Das Hausgeld beträgt 158€/Monat zzgl. 70€ Instandhaltungsrücklage (gesamt 228€/Monat)





PREISMEYER

Kennzahlen WE 21

Wohnfläche	ca. 56,85 m ²
Hausgeld (warm)	158 €
zzgl. Instandhaltungsrücklage	70 €

Kaufpreis	262.000 €
-----------	-----------

Bei Kaufinteresse oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte an:

Preismeyer Verwaltungs GmbH
Nürnberger Str. 67, 10787 Berlin

Herrn Eldar Shevach
Tel: +49(0) 160 93 16 80 82
Email: info@preismeyer.com



Ausblick aus der Wohnung