

Grundstücksexposé



Grundstück Adresse:

Berlepschstraße 88 in 14165 Berlin - Zehlendorf

Bebauung:	Doppelhaushälfte
Nutzungsart:	allg. Wohngebiet, GRZ 0,2 GFZ 0,4 Firsthöhe 10 m
Grundstücksgröße:	450 m ²
Wohnfläche n. DIN:	165,00 m ²
Wohnnutzfläche:	172,00 m ²
Gesamtkaufpreis:	€ 478.000,-- zzgl. Baunebenkosten

Lage:

Das angebotene Grundstück befindet sich in einer ruhigen Nebenstraße (Tempo 30-Zone) im Bezirk Berlin-Zehlendorf. Hier plant die Firma Lechner-Massivhaus GmbH die Errichtung von zwei exklusiven Doppelhaushälften.

Der Stadtteil Zehlendorf zählt zu den attraktivsten Bezirken Berlins und erfreut sich aufgrund seiner Stadtrandlage und der vielfältigen Freizeitmöglichkeiten bei Alt- und Neu-Berlinern sehr großer Beliebtheit. Die Nähe zum Schlachtensee und Krumme Lanke sowie zum Wannsee macht einen ganz besonderen Reiz aus. Mit dem Auto benötigt man nur 10 Minuten bis zur Avus und der Stadtautobahn. Mit dem Bus der Linie 115 erreichen Sie in ca. 10 Minuten den S-Bahnhof Zehlendorf. Von hier aus erreichen Sie den Stadtteil Berlin-Wannsee bzw. Berlin-Mitte in kürzester Zeit auf direktem Wege.

Die Straßenfront des Grundstückes beträgt ca. 18 m, die Tiefe ca. 50 m. Auf dem vorderen Grundstücksteil befindet sich ein abrisssreifes Haus aus den 1930er Jahren. Die Kosten für den Abriss sind mit berücksichtigt.

Hinter dem Grundstück befinden sich ein Reiterhof und ein idyllischer Spazierweg. Ein schöner Radweg lädt zu ausgiebigen Fahrradausflügen ein.

In unmittelbarer Nähe der geplanten Doppelhausanlage befinden sich Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Ärzte, Apotheken, Cafés, Restaurants sowie Kindergärten und nationale wie internationale Schulen können ebenfalls bequem erreicht werden.

Das Doppelhaus:

Auf dem insgesamt 901 m² großen Grundstück werden 2 exklusive Doppelhaushälften vom Typ BH 165 D errichtet. Die als Energieeffizienzhaus 70 geplante Anlage verfügt über eine hochwertige Ausstattung.

Im Gesamtpreis enthalten sind u.a.:

- Luft-/Wasser-Wärmepumpe
- EG Klimadecke zum Heizen und Kühlen
- Fußbodenheizung in allen restlichen Räumen
- Hochwertige Sanitärausstattung

Die 3-geschossigen Haushälften erhalten jeweils eine großzügige Dachterrasse. Die Innenräume können noch individuell nach Ihren Bedürfnissen umgeplant werden. Eine hochwertige Innenausstattung sowie eine baubiologisch wertvolle Bauweise vereinen zeitgemäße Architektur.

Provision: Da das Grundstück direkt vom Eigentümer erworben wird, fällt keine Provision an.



LECHNER – Massivhaus GmbH
Am Sonnenhügel 1/Ecke Heerstraße 675 - 13591 Berlin
Birgit Schmidt

Telefon 030 36704864
Telefax 030 36704866
Mobil 0175 4154871
www.lechner-massivhaus.de
lechnermassivhaus@googlemail.com