



PREISMEYER

Direktverkauf durch den Eigentümer

2-Zimmer, Grün und Zentral Berlin - Steglitz

Erstbezug nach Renovierung – bezugsfrei, Parkplatz möglich

Leydenallee 37, 12167 Berlin

Erstbezug nach Renovierung

Das gesamte Haus ist frisch renoviert

Wohnfläche ca. 59,6 m²

Kaufpreis 450.000 €

Parkplatz möglich 1. OG

Bad mit Fußbodenheizung





PREISMEYER

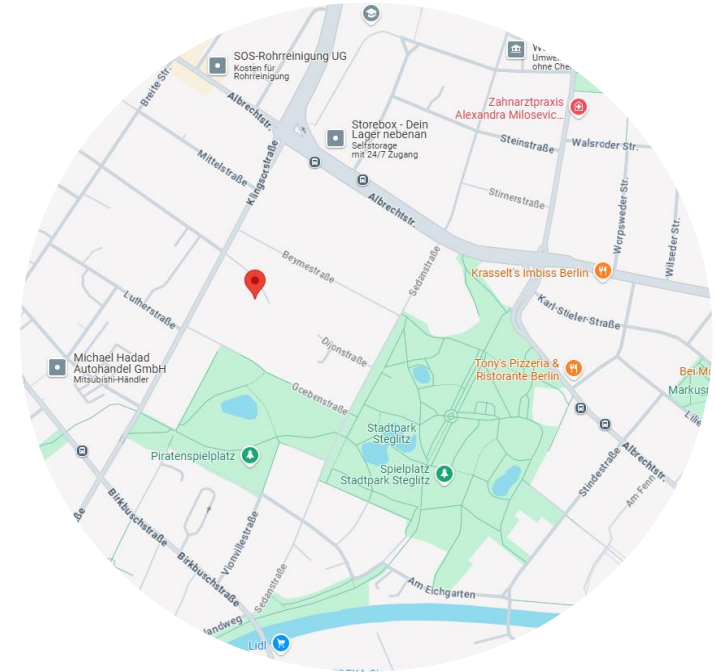
Lage

In einer ruhigen, gut situierten Steglitzlage im Südwesten Berlins, unweit des Stadtparks Steglitz befindet sich das Haus Leydenallee 37, 12167 Berlin.

Das frisch renovierte Haus mit 5 Wohnungen befindet sich in einer Sackgasse der grünen Leydenallee. In der Nähe befinden sich berlintypische Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Shopping-Malls und gemütliche Parks, sowie der Stadtpark Steglitz und der stadtbekannte Botanische Garten in entspannter Steglitz-Atmosphäre.

Die Hochschul- und Forschungslandschaft im Bezirk ist international renommiert und gilt als Anziehungspunkt für Wissenschaftler aus aller Welt. Auch Grundschulen und Gymnasien genießen Ansehen und einen guten Ruf.

6 Buslinien, sowie 2 S+U-Bahnlinien sorgen für eine sehr gute Anbindung an den ÖPNV. Die Haltestellen, sowie Supermärkte und Bäcker sind fußläufig schnell zu erreichen.



| | |
|-------------------------|-------------|
| Flughafen BER | 30 Fahrmin. |
| Hauptbahnhof | 25 Fahrmin. |
| Boulevard Berlin (Mall) | 8 Fahrmin. |
| Zum Botanischer Garten | 8 Fahrmin. |
| Zur Schloßstraße | 10 Fußmin. |
| Zum Stadtpark Steglitz | 5 Fußmin. |



PREISMEYER

Die Wohnung 02

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss es frisch renovierten Hauses in Hanglage und ist über eine halbe Treppe vom Hauseingang aus bequem erreichbar.

Beim Betreten gelangt man in einen angenehm gestalteten Eingangsbereich. Von hier aus führt der Weg nach links in das großzügige Schlafzimmer oder – über einen kurzen Flur – in die separate Küche und das helle Wohnzimmer.

Zwischen Wohnzimmer und Schlafzimmer liegt das moderne Badezimmer mit Badewanne und Fenster.

Die Küche ist als separater Raum gestaltet.

Im Flur ist zudem ein dezent integrierter Hauswirtschaftsraum mit Anschluss für die Waschmaschine untergebracht.

Das Wohnzimmer ist nach Südwesten ausgerichtet und überzeugt mit einem großen Fenster sowie einem Balkon. Durch die Hanglage des Hauses liegt der Balkon höher als bei einer typischen Wohnung im ersten Obergeschoss und bietet einen weiten, offenen Blick ins Grüne – über Gärten und Dächer der angrenzenden Einfamilienhäuser.

Das Schlafzimmer misst ca. 17 m², verfügt über ein großes Fenster und liegt direkt neben dem Badezimmer.

Beheizt wird die Wohnung über eine moderne, neu installierte Pelletheizung, die effizient und umweltfreundlich arbeitet.



Wohnzimmer mit Balkon



Schlafzimmer



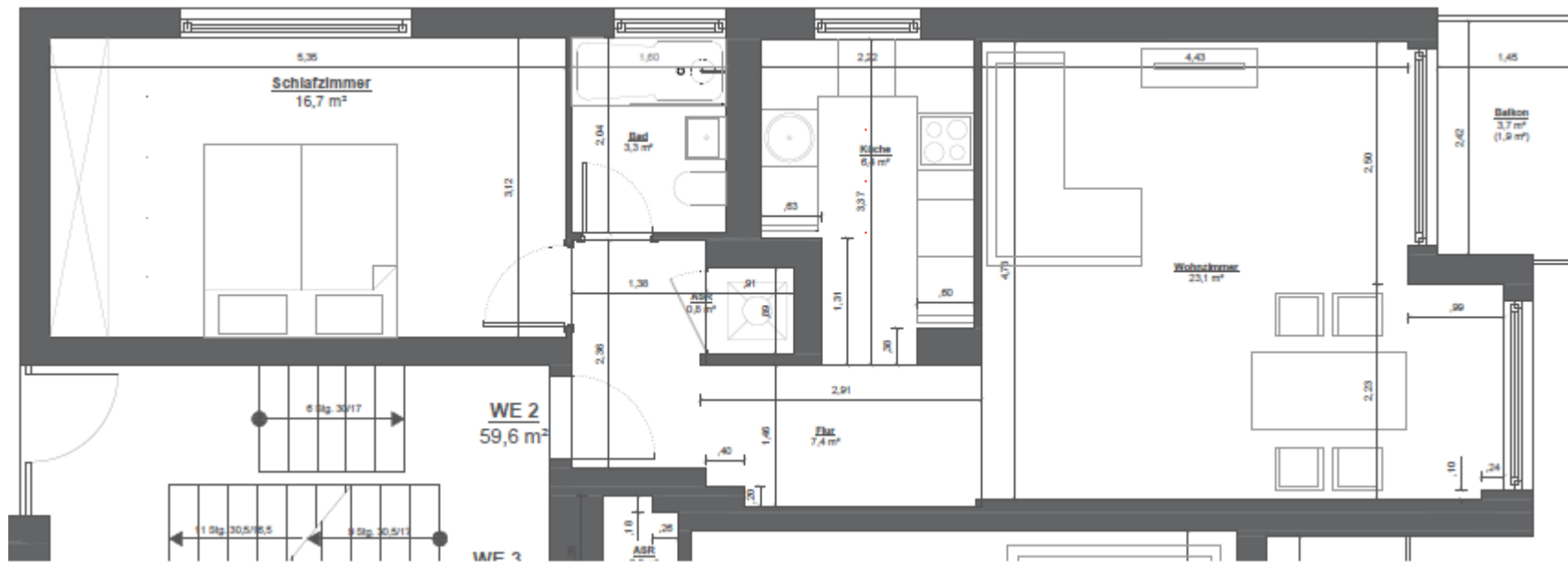
PREISMEYER





PREISMEYER

Grundriss





PREISMEYER

Kennzahlen WE 02

| | |
|------------|----------------------|
| Wohnfläche | 59,6 m ² |
| Nutzfläche | 61,42 m ² |

| | |
|-------------------------------|-----------|
| Kaufpreis | 450.000 € |
| Stellplatz auf dem Grundstück | 10.000 € |

(provisionsfrei)

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

Preismeyer Verwaltungs GmbH
Nürnberger Str. 67, 10787 Berlin

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

