

# DESINO GmbH



## GEBÄUDEMANAGEMENT

### TRAUMHAFTE DACHGESCHOSSWOHNUNG MIT SÜD-OSTBALKON IN RUHIGER LAGE



Königstraße 31  
14163 Berlin



Verfügbar  
ab sofort



369.000€ VB  
zzgl. Nebenkosten



76 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche

### KONTAKTIEREN SIE UNS GERNE

Moritz Giesinger

+49 160 93286491 | [moritz.giesinger@giesinger-architekten.de](mailto:moritz.giesinger@giesinger-architekten.de)

DESINO Gebäudemanagement GmbH Claszeile 78A 14165 Berlin



### Übersicht

Wohnfläche: ca. 76 m<sup>2</sup>

Zimmeranzahl: 2 Zimmer, 1 Wohnküche,  
1 Balkon, 1 Wannenbad, 1 Abstellraum und  
1 Abstellraum im Dachgeschoss

Bezugsfrei ab sofort

Heizungsart: Öl-Heizung Zentral

**Kaufpreis: 379.000€ VB**

Provision: 2,75% vom beurkundeten Kaufpreis (inkl. 19% MwSt.).

Die Provision ist verdient und fällig nach Abschluss des Kaufvertrags und vom Käufer zu zahlen. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

### Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler und dennoch ruhiger Lage in Berlin-Zehlendorf. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, der S-Bahnhof Zehlendorf sowie der Grunewald und diverse Seen sind schnell erreichbar - urban und naturnah zugleich.

### Objektbeschreibung

In einer der begehrtesten Wohngegenden Berlins, in der Königstraße 31 in Zehlendorf, befindet sich diese charmante Dachgeschosswohnung mit ca. 76 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Die Wohnung liegt im obersten Geschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und bietet ein ruhiges, grünes Wohnumfeld.

Aktuell wird die Fassade und die Balkone instandgesetzt.

### Ausstattung

Sie verfügt über zwei großzügige Zimmer mit schönem Dielenboden, eine separate Küche mit viel Platz für Ihre Gestaltungsideen sowie ein modernes Tageslichtbad mit Badewanne. Ein Highlight ist der überdachte Balkon mit Blick ins Grüne - ideal zum Entspannen. Eine praktische Abstellkammer sorgt zusätzlich für Stauraum im Alltag.

Außerdem befindet sich neben der Wohnung ein Zugang zum nicht ausgebauten Dachboden. Dort gibt es noch einen größeren Abstellraum der zur Wohnung gehört.

### Sonstiges

Die Vorauszahlung des Hausgelds setzt sich wie folgt zusammen:

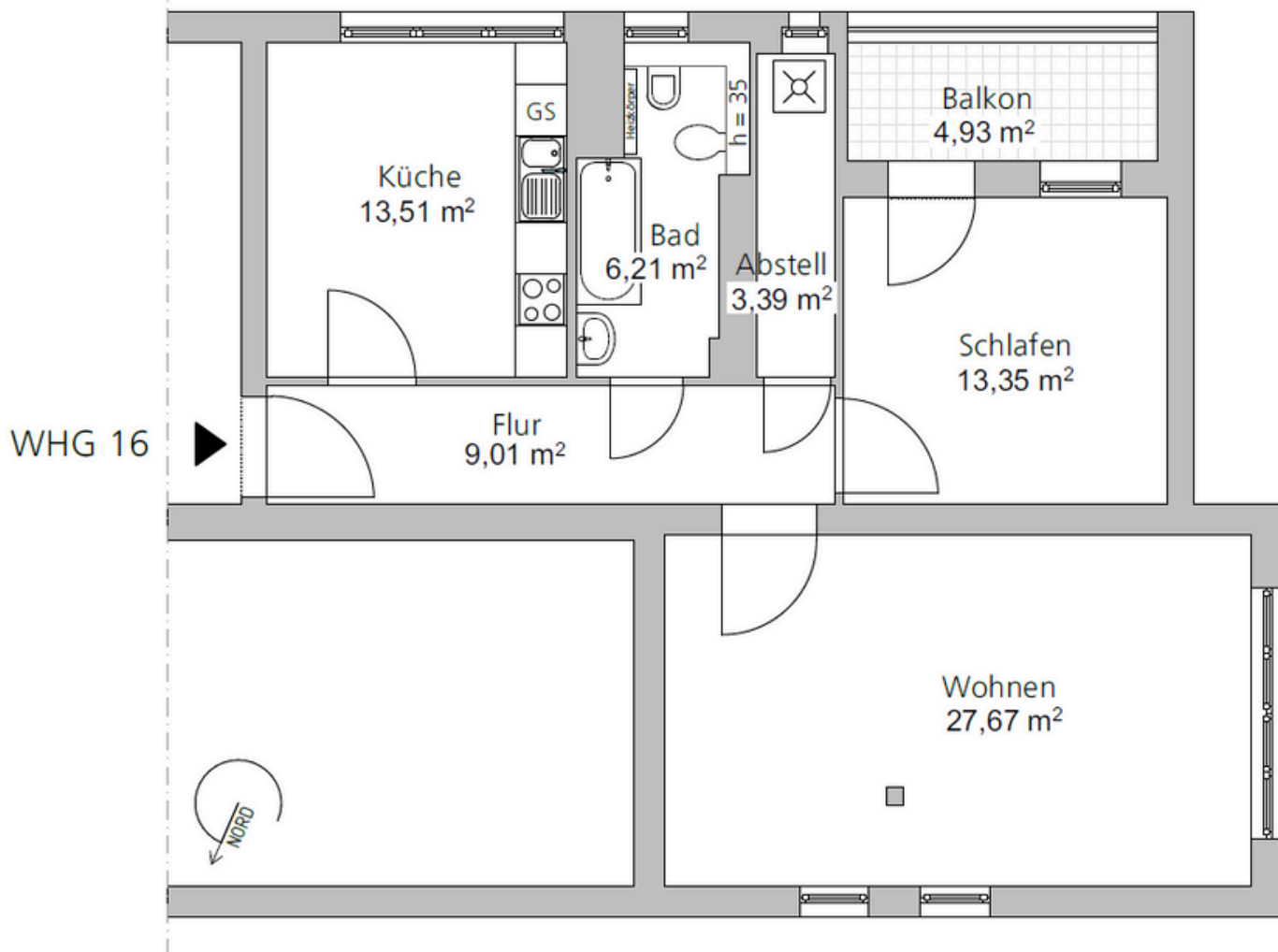
378,75€ Hausgeld

223,46€ Zuführung zur Rücklage

=602,21€ pro Monat



Gesamtquadratmeter: 75,61 m<sup>2</sup>





## Wohnungsbilder



Wohnküche



Balkon



Treppenhaus



## Wohnungsbilder



Schlafzimmer mit Balkon

Wohnzimmer



Badezimmer



Hauseingang

