

# Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Sonnenterrasse in NeuBau in Steglitz! + Renditeobjekt +



## Steglitzer Damm 24 WE 08

12169 Berlin

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	85,54 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	452.600,00 EUR
Scout-ID:	132296507

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Nutzfläche ca.:	17,39 m <sup>2</sup>
Etage:	1
Etagenanzahl:	6
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Einbauküche:	Ja
Baujahr:	2016
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2017
Heizungsart:	Fernwärme



SWEET HOME

### Ihr Ansprechpartner:

Sweet Home Real Estate Investments GmbH

Frau Diana Botnaru

E-Mail: [diana@sweethome-immobilien.de](mailto:diana@sweethome-immobilien.de)

Mobil: +49 174 7889233

Web: <https://www.sweet-home.co.il/e>



Hausgeld:	195,00 EUR
Mieteinnahmen pro Monat:	1.099,00 EUR
Provision für Käufer:	7,14 % (inkl. 19 % MwSt. 50% Käufer)

Die in diesem Exposé angegebenen Wohn- und Nutzflächen und Informationen zum Objekt beruhen auf Angaben Dritter. Für die Richtigkeit der Angaben übernehmen wir keine Gewähr. Irrtum und Zwischenverkauf/Zwischenvermietung vorbehalten

# Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Sonnenterrasse in NeuBau in Steglitz! + Renditeobjekt +



## Steglitzer Damm 24 WE 08

12169 Berlin

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	85,54 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	452.600,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Fantastic 2 Room Apartment in a beautiful, bright and modern Neubau building from 2016 - located in the heart of Steglitz. The modern building ensemble was designed by the Berlin architects Arnold & Gladisch. It consists of a refurbished existing building and three new add-on buildings with a total living space of 6,841 square meters. The center of the quarter is a green courtyard garden exclusive for its residents.

Fantastische 2-Zimmer-Wohnung in einem schönen, hellen und modernen Neubau aus dem Jahr 2016 - im Herzen von Steglitz gelegen.

Das moderne Gebäudeensemble wurde von den Berliner Architekten Arnold & Gladisch entworfen. Es besteht aus einem sanierten Bestandsgebäude und drei neuen Anbauten mit einer Gesamtwohnfläche von 6.841 Quadratmetern. Zentrum des Quartiers ist ein grüner Hofgarten, der ausschließlich den Bewohnern vorbehalten ist.

### Ausstattung:

This modern light-flooded 2 room apartment features an ample living room with an open kitchen, a separate bedroom and a stylish bathroom with a bathtub. In addition, on sunny days you can make yourself feel very comfortable on the spacious terrace. The apartment is perfect for a couple or a working professionals and comes with all modern comforts.

- Neubau building: renovated 2016/2017

- Energy-efficiency class B

- Large sunny terrace

- Parquet floor

- Stylish bathroom with bathtub

- Cellar unit

- Open kitchen, stove, sink and refrigerator also included

The apartment is tenanted - on a LIMITED rental contract, thus there is no concerns - moving in soon won't be a problem! What's more, it's the perfect chance for capital investment - since the rent cap doesn't apply to buildings after 2014 - you won't have to worry about not getting a good return.

Diese moderne, lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung verfügt über ein großzügiges Wohnzimmer mit offener Küche, ein separates Schlafzimmer und ein stilvolles Badezimmer mit Badewanne. Darüber hinaus können Sie es sich an sonnigen Tagen auf der großzügigen Terrasse gemütlich machen. Die Wohnung eignet sich perfekt für ein Paar oder einen Berufstätigen und ist mit allen modernen Annehmlichkeiten ausgestattet.

- Neubau Gebäude: renoviert 2016/2017

- Energieeffizienzklasse B

- Große Sonnenterrasse

- Parkettboden

- Stilvolles Bad mit Badewanne

- Kellerabteil

- Offene Küche, Herd, Spüle und Kühlschrank sind ebenfalls vorhanden

### Lage:

Although the building located on the lively Steglitzer Damm Street (with many shops, supermarkets, cafes, and restaurants) the flat itself is very quiet since it's facing the small and pastorally Karl-Stieler strasse. The huge "Stadtpark Steglitz" for early morning jogs or after-work strolls is within 2 minutes' walk from the building.

The famous shopping street Schloßstraße a huge selection of shops, cafes and restaurants for all needs and budgets is just a doorstep away.

Public transportation:

The exceptional location offers wonderful connections to public transports:

Bus stations of various lines in the immediate vicinity

The S-Bahn "Südende" Station (S25) is within 10 minutes walking.

U-Bahn and S-Bahn station Rathaus Steglitz, as well as bus stations of various lines in the immediate vicinity.

Obwohl das Gebäude an der belebten Straße Steglitzer Damm (mit vielen Geschäften, Supermärkten, Cafés und Restaurants) liegt, ist die Wohnung selbst sehr ruhig, da sie auf die kleine und pastorale Karl-Stieler-Straße ausgerichtet ist.

Der riesige "Stadtpark Steglitz" für frühmorgendliche Joggingrunden oder Feierabendspaziergänge ist nur 2 Gehminuten vom Haus entfernt.

Die berühmte Einkaufsstraße Schloßstraße mit einer riesigen Auswahl an Geschäften, Cafés und Restaurants für jeden Bedarf und Geldbeutel ist nur einen Katzensprung entfernt.

Öffentliche Verkehrsmittel:

Die außergewöhnliche Lage bietet eine hervorragende Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel:

Bushaltestellen verschiedener Linien in unmittelbarer Nähe Die S-Bahn-Station "Südende" (S25) ist in 10 Minuten zu Fuß erreichbar.

U- und S-Bahnhof Rathaus Steglitz, sowie Bushaltestellen verschiedener Linien in unmittelbarer Nähe.

### Sonstiges:

The apartment is currently tenanted and can be viewed by appointment.

I will gladly arrange a viewing appointment for you!

Please send me your request via email or contact form:

# Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Sonnenterrasse in NeuBau in Steglitz! + Renditeobjekt +



## Steglitzer Damm 24 WE 08

12169 Berlin

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 85,54 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 452.600,00 EUR

Diana Botnaru

Mob/WhatsApp: +49 174 7889233

diana@sweethome-immobilien.de

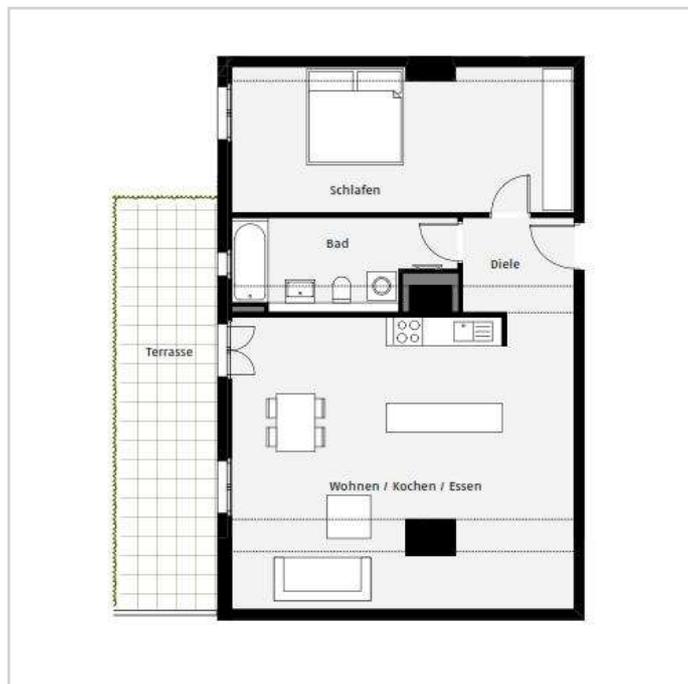
Die Wohnung ist aktuell vermietet und kann nach Vereinbarung besichtigt werden.

Gerne vereinbare ich einen Besichtigungstermin für Sie! Schicken Sie Ihre Anfrage per Mail oder über das Kontaktformular:

Diana Botnaru

Mob/whatsapp: +49 174 7889233

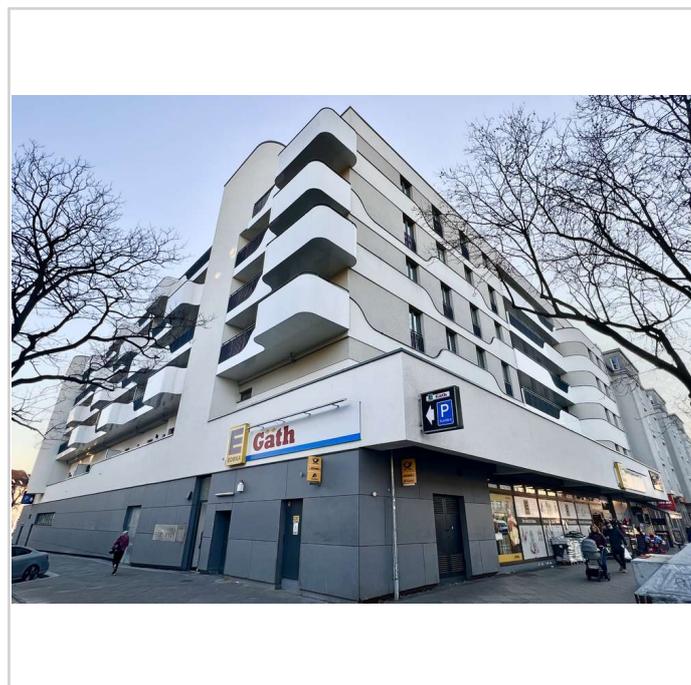
diana@sweethome-immobilien.de



WE8



Building



building

# Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Sonnenterrasse in NeuBau in Steglitz! + Renditeobjekt +



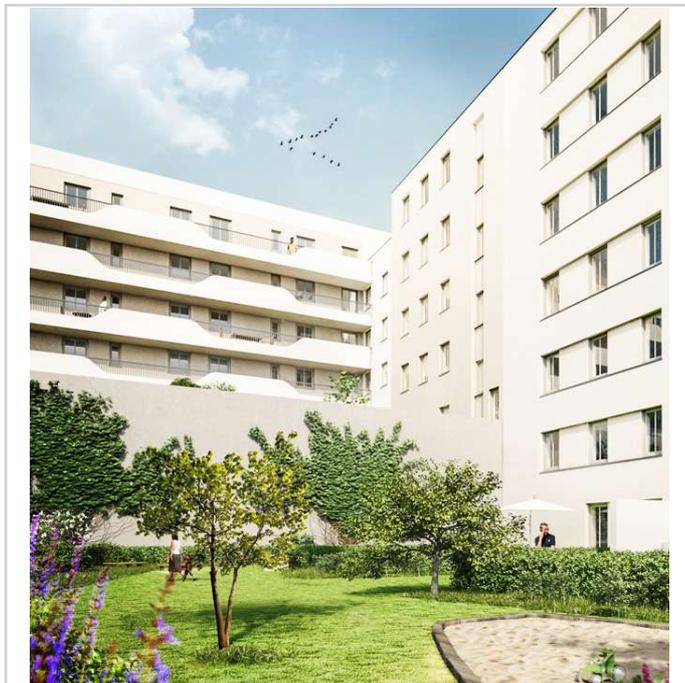
## Steglitzer Damm 24 WE 08

12169 Berlin

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 85,54 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 452.600,00 EUR



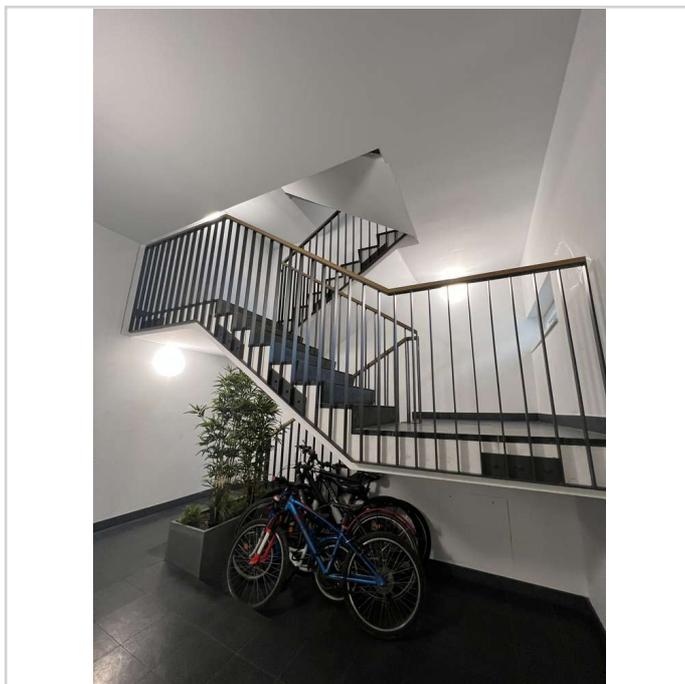
STD-Slider-12



STD-Gartenansicht-3



STD-Slider-13



hallway

# Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Sonnenterrasse in NeuBau in Steglitz! + Renditeobjekt +



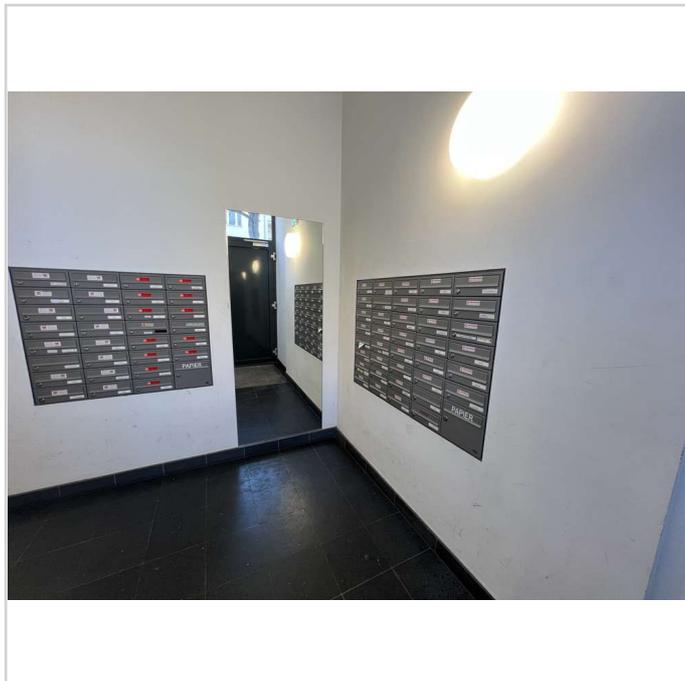
**Steglitzer Damm 24 WE 08**

12169 Berlin

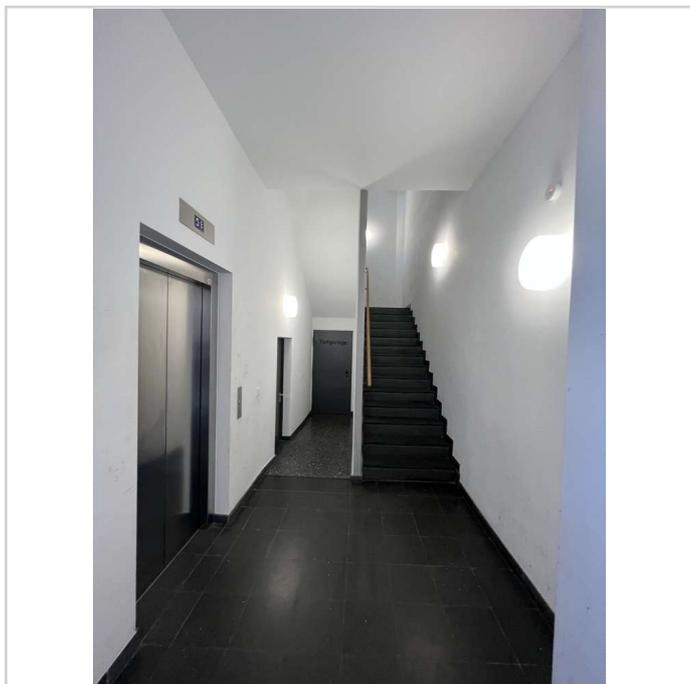
Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 85,54 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 452.600,00 EUR



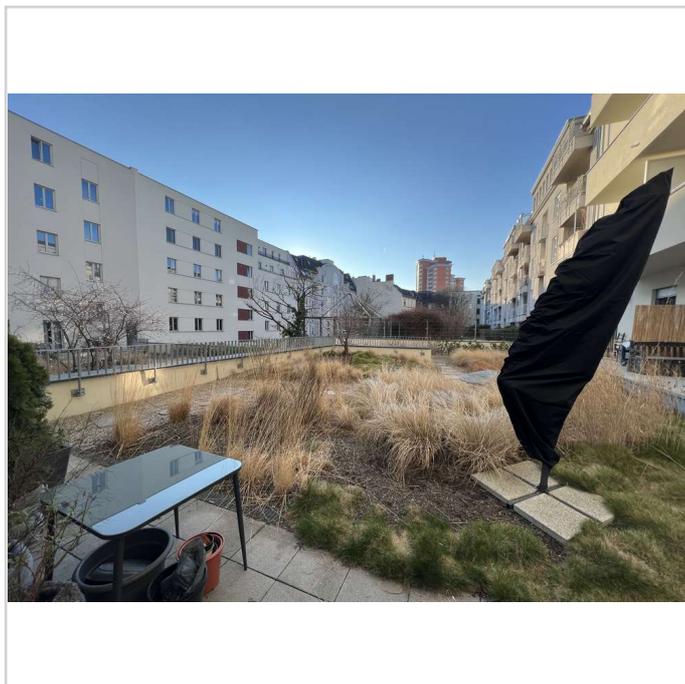
hallway of flat 8



post boxes



lobby



terrace

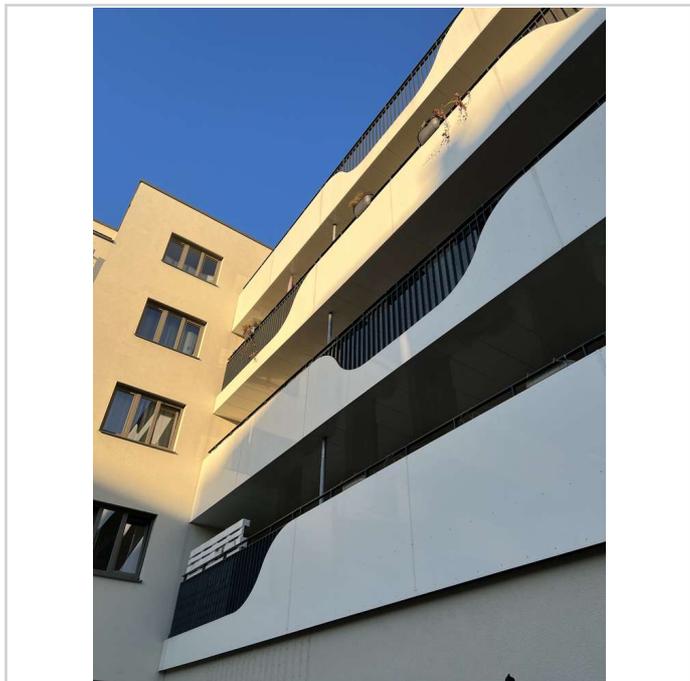
## Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Sonnenterrasse in NeuBau in Steglitz! + Renditeobjekt +



### Steglitzer Damm 24 WE 08

12169 Berlin

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 85,54 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 452.600,00 EUR



facade



entrance door

## Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Sonnenterrasse in NeuBau in Steglitz! + Renditeobjekt +



### Steglitzer Damm 24 WE 08

12169 Berlin

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 85,54 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 452.600,00 EUR

