

# Luxuriöses Dachgeschoss

Großzügiger Schnitt, mit Terrasse, im Stuckaltbau  
im Herzen von Steglitz

Klingsorstraße 7, 12167 Berlin

Objektart

3-Zimmer-Dachgeschoss

Objektlage

5. Obergeschoss

Fläche

161,86 m<sup>2</sup>

Lift

Personenaufzug

Energieausweistyp

Verbrauchsausweis

Energieverbrauchskennwert

144 kWh/(m<sup>2</sup>•a)

**Kaufpreis: 800.000,00 €**

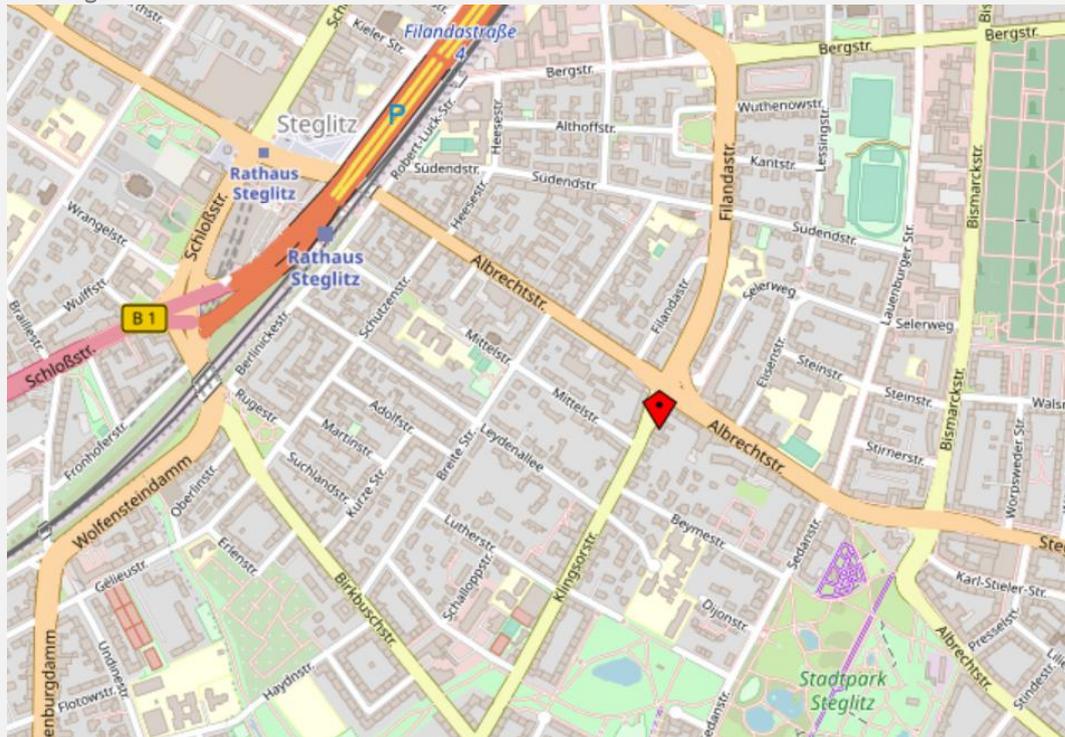
Maklercourtage 3 % zzgl. 19 % MwSt. vom Erwerber zu zahlen



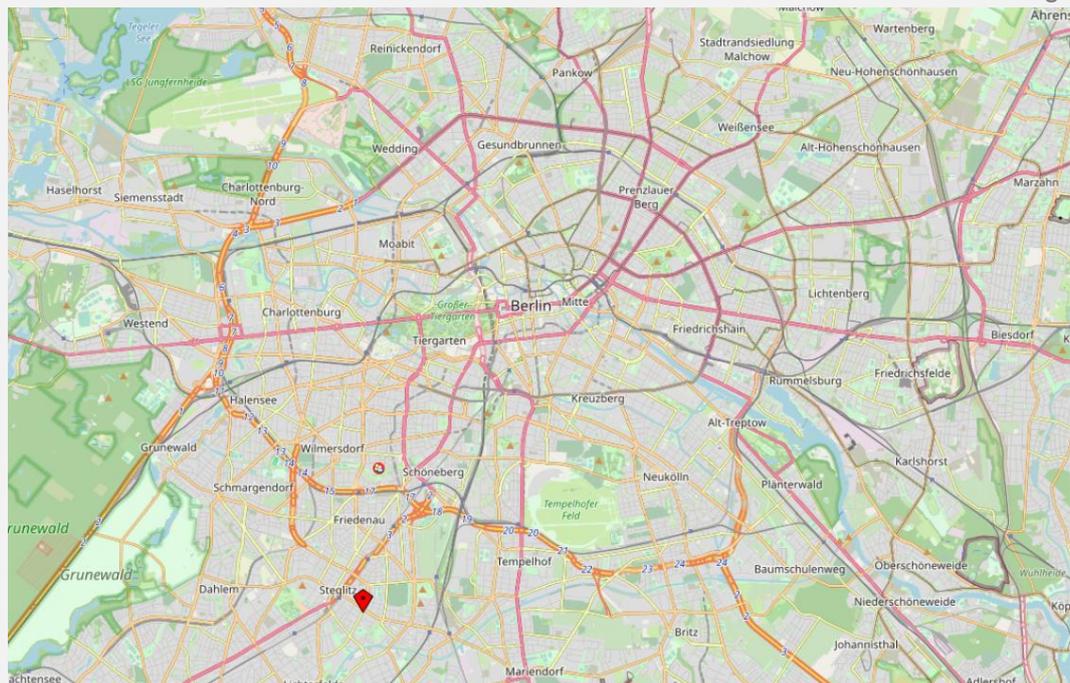
## Lage

Das Haus liegt in zentraler Lage von Steglitz, nahe der Albrechtstraße, unweit vom Rathaus Steglitz, mit bester Verkehrsanbindung. S-Bahn, U-Bahn und Autobus sind in der Nähe - der Berliner Stadtring ist auch schnell zu erreichen. Alle Einkaufsmöglichkeiten sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erreichen. Die beliebte Steglitzer Schloßstraße bietet alle Geschäfte, die auch im Zentrum von Berlin vorhanden sind.

## Mikrolage



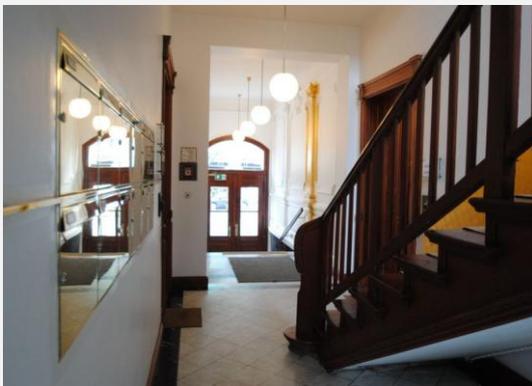
## Makrolage



## Objektbeschreibung

### DAS HAUS

Sehr schöner Altbau. Vergoldete Ellipsen zieren die Frontspieße.  
Treppenaufgang mit Marmorfußboden und flächiger Blattvergoldung der Stuckelemente.  
Blattgoldpaneele begleiten die Treppenläufe.  
Der Lichthof mit freistehender Statue verbindet großzügig die Zwischenpodeste des Treppenhauses (inklusive Aufzug) und ermöglicht den Blick auf die Gartenanlage.  
Den oberen Abschluss bildet eine Glaskuppel mit inszenierter Leuchtenanordnung.  
Baujahr 1900, Sanierung 1994.



## Objektbeschreibung

### DIE WOHNUNG

Dachgeschoss mit 683 von 10.000 Miteigentumsanteilen, 5. Obergeschoss, 3 Zimmer, Einbauküche, gefliestes Duschbad, Gäste-WC, Terrasse, Atrium, Kammer.

Die Wohnung wird als Kapitalanlage verkauft, da sie vermietet ist.  
Mieteinnahmen pro Monat: 2.214,00 €. Die Nettokaltmiete beträgt 1.500 €.

Das Hausgeld beläuft sich auf 648,25 € + Instandhaltungsrücklage 161,87 € + Aufzug 37,68 € und Verwalterentgelt 29,75 €.

## Ausstattung



*Eingang mit Blick zum Atrium*

Die Wohnung ist großzügig geschnitten und hell.

Die Beleuchtung im Eingangsbereich erfolgt zusätzlich über die großzügige Verglasung des Atriums.

Eine geschwungene Wand leitet zu den Wohnräumen über.

Die ganze Wohnung verfügt über massive Stabparkettböden.

## Ausstattung



Wohnzimmer

Das geräumige Wohnzimmer führt zur großzügigen Terrasse.

Die Wohnung verfügt über 2 weitere schöne Zimmer



und eine helle, voll ausgestattete Küche mit Zugang zum Atrium.

## Ausstattung

Ein gefliestes Duschbad, ein Gäste-WC und eine Abstellkammer vervollständigen diese wunderschöne Wohnung.



Duschbad



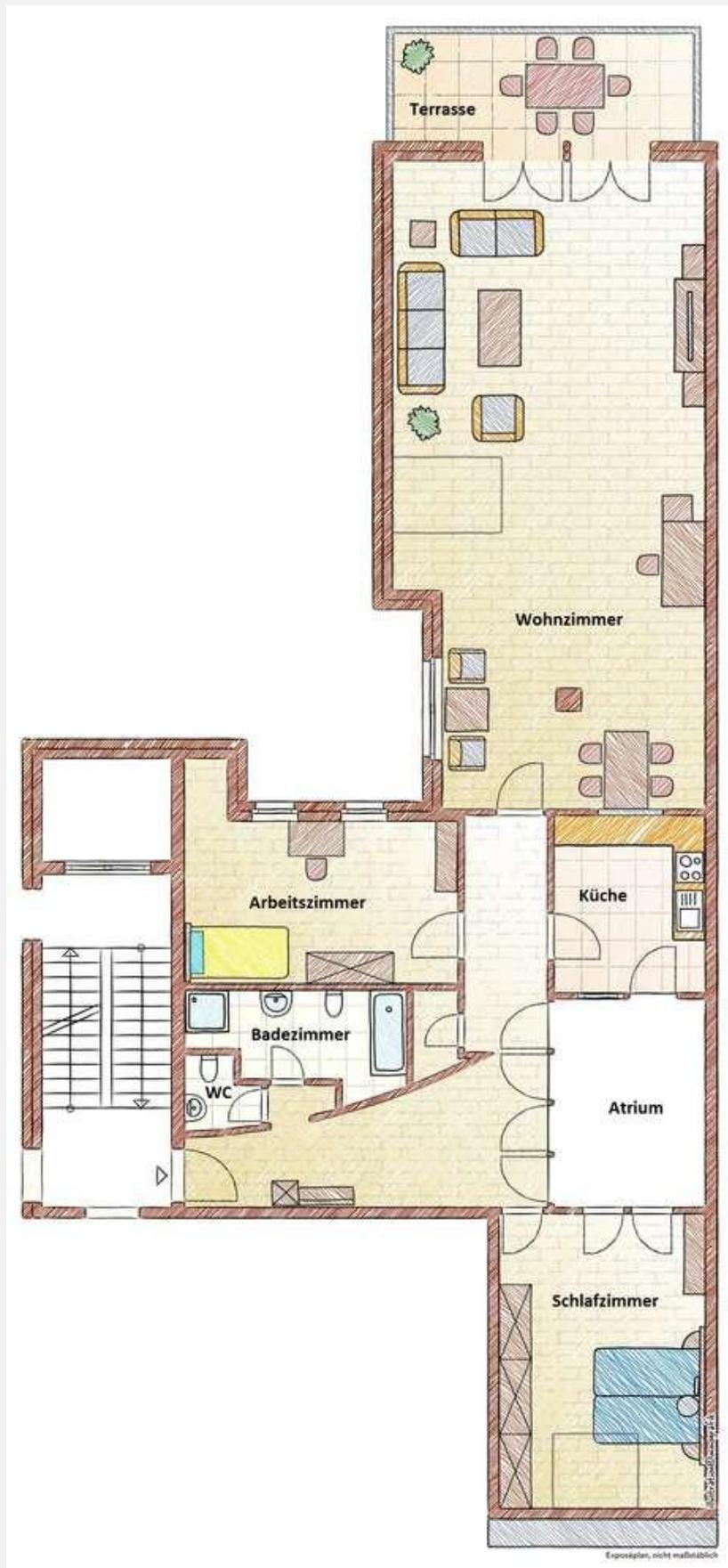
Gäste-WC

## ANSICHTEN DES GÄRTNERISCH GESTALTETEN INNENHOFS



Wohnungsgrundriss

Bei Interesse bitte Mail an  
[info@stegos.net](mailto:info@stegos.net)





STEGOS Immobilien  
Hausverwaltung und Geschäftsbesorgungs GmbH  
Klingsorstraße 7  
12167 Berlin  
Fon: 030 79 08 53-43 und -10  
Fax: 030 79 08 53-25  
**Mail: [info@stegos.net](mailto:info@stegos.net)**