



# Schönower Straße #2 Berlin

# Kaufpreis ab: 767.118 EUR

**PLZ** 14165

Baujahr 2025

Objektart Neubau KfW 55EE



## **Objektinformationen**

Baubeginn 3. Quartal 2023

Fertigstellung 2. Quartal 2025

Wohnflächen ca. 78 - 194 m2

Gesamtwohnfläche ca. 1.098 m2

baubegleitendes Qualitätscontrolling TÜV-Süd

Anzahl der Wohnungen 9

Anzahl der TG-Stellplätze 9 mit Wallboxen

Anzahl der Etagen 4

Wohnungsarten 3- bis 5-Zimmer

Anzahl der Fahrradstellplätze 25

**QM-Preis** ab. 9.850,-- € bis 11.950,-- €

Energiekennwert 55,00 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse B

### **Gesamte Anschaffungskosten:**

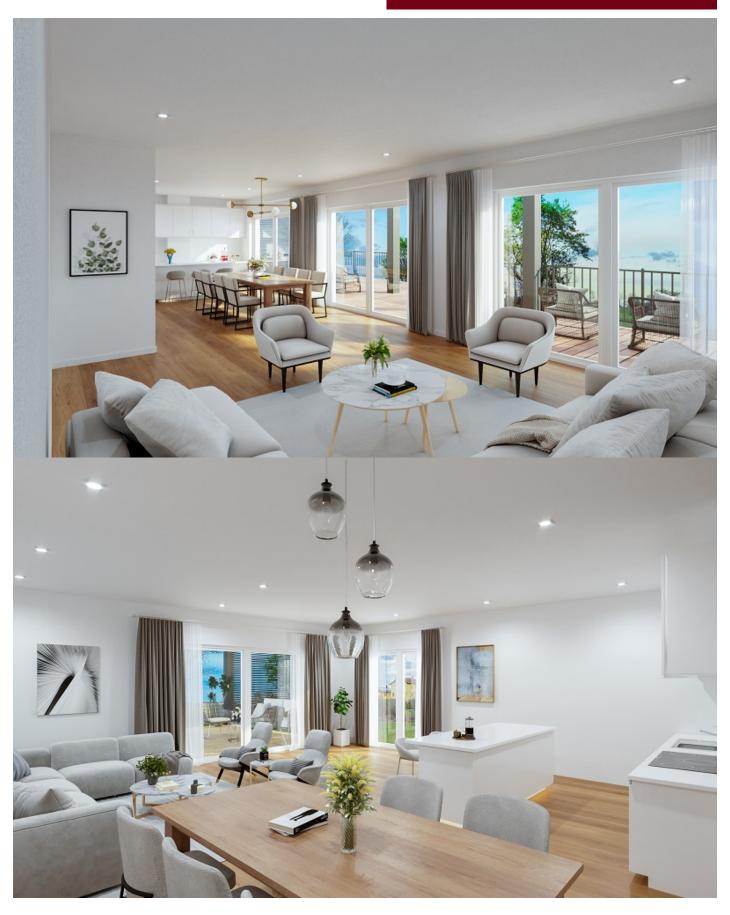
Gesamtkosten:		828.487,44 EUR
Summe der Nebenkosten*:	8,00 %	61.369,44 EUR
Grundbucheintrag:	0,50 %	3.835,59 EUR
Grunderwerbsteuer:	6,00 %	46.027,08 EUR
Notarkosten:	1,50 %	11.506,77 EUR
Kaufpreis:		767.118 EUR
Kaufpreis		Nebenkosten

<sup>\*</sup> Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.











# **PROJEKTÜBERSICHT**

# HAUS°11

#### Schönower Straße

1 Haus

9 Wohnungen

9 Tiefgaragenstellplätze

4 Etagen

3-5 Zimmer

25 Fahrradstellplätze

+ Gebäudeart: Neubau

+ Wohnflächen: ca. 78 - 194 m²

+ Gesamtwohnfläche: ca. 1.098 m²

+ Ausstattung: gehoben

+ Baubeginn: 2. Quartal 2023

+ Fertigstellung: 4. Quartal 2024

+ KfW-Effizienzhaus: 55

+ baubegleitendes

Qualitätscontrolling: TÜV-Süd

+ Preise: auf Anfrage



### Täglicher Bedarf

	-	
0	Lidl	110 Meter
0	Aldi	270 Meter
0	Rewe	1000 Meter
<b>(3)</b>	Edeka	1200 Meter
6	dm	600 Meter
0	Rossmann	700 Meter
0	Zehlendorf Apotheke	600 Meter
0	Helios Klinikum	1000 Meter

#### Kita & Schulen

0	Droste-Hülshoff-Gymnasium	100 Meter
⊚	John F. Kennedy School	550 Meter
3	Kita Teltower Damm	700 Meter
④	Schadow-Gymnasium	850 Meter
(3)	Schweitzerhof Grundschule	1100 Meter
6	Freie Universität Berlin	2100 Meter

#### Freizeit

0	Restaurants & Cafés	200 Meter
0	S-Bahnhof Zehlendorf	300 Meter
€	Schönower Park	300 Meter
0	Schweizerhofpark	450 Meter
0	Einkaufsstraße Teltower Damm	450 Meter
0	Dorfanger Zehlendorf	600 Meter
0	Gemeinde Wäldchen Zehlendorf	1400 Meter
0	Ernst-Reuter-Sportfeld	1700 Meter
0	Reitplatz Düppel	2200 Meter

#### Unsere Referenzobjekte in Zehlendorf:

O Gartenstraße 6 700 Meter Mühlenstraße 32-33 850 Meter









#### Beschreibung

Das Neubauprojekt HAUS°11 in der Schönower Straße 11 entsteht in einer der besten La- gen Berlins – in Berlin-Zehlendorf. Der idyllische Ortsteil liegt im südwestlichen Bezirk Steglitz-Zehlendorf. Im Jahr 1872 erfolgte die Gründung der selbstständigen Landgemeinde Zehlendorf.

Zwischen dem Berliner Zentrum und der Hauptstadt Brandenburgs Potsdam liegt der grüne idyllische Bezirk Zehlendorf. Der alte Ortskern grenzt nördlich an Dahlem, östlich an die Villenkolonie Lichterfelde-West, westlich an den Nikolassee und südlich an das brandenburgische Kleinmachnow.

Das Zehlendorfer Stadtbild ist geprägt von einem Arrangement aus Wohnsiedlungen und Stadtvillen sowie Ein- und Zweifamilienhäusern. Ergänzt wird das Stadtbild durch kleine Siedlungsanlagen. In Zehlendorf wohnt man komfortabel, von herrschaftlichen Villen um- geben, im Grünen und dennoch nicht weit von der Innenstadt entfernt.

Zehlendorf bietet viele Grünanlagen und ist umgeben von vielen Badeseen, wie dem be- kannten Wannsee und dem Schlachtensee. Für den Freizeitbedarf ergeben sich somit erholsame Ausflüge mit dem Rad oder auch schöne Spaziergänge. Hierfür bekannt sind der Paul- Ernst-Park, der bis zum Schlachtensee führt, und der Grunewald.

#### Über den Standort

Das Zentrum Zehlendorfs, das vielen Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs anbietet, befindet sich auf der Haupteinkaufsstraße, entlang des Teltower Damms.

Restaurants und kleine Cafés befinden sich entlang des Teltower Damms und der Machnower Straße. Diese Straßen führen zudem innerhalb

weniger Minuten in das Berliner Umland. So sind es bis zur Stadtgrenze gerade einmal 2 Kilometer. Nennenswert hierbei ist das ca. 4 km entfernte Sportforum und Freibad Kleinmachnow. Eine umfangreiche Auswahl an Schulen, Kinderbetreuungseinrichtungen und Sportvereinen erweitert das Angebot.

#### Anbindungen

Das Objekt "HAUS°11" in der Schönower Straße ist zu Fuß nur 250 Meter vom S-Bahnhof "Zehlendorf" entfernt. Die Linie S1 dient der perfekten Anbindung an das Berliner Zentrum (25 Minuten) und an den Potsdamer Hauptbahnhof (32 Minuten). Die S-Bahn fährt in beide Richtungen im 10-Minuten-Takt.

Die Bushaltestelle "Machnower Straße" ist 200 Meter vom Neubau entfernt. Dort fahren die Busse der Linien X10, 285, 112 und N84.

Mit dem Auto ist man über die Autobahn A115 und Bundesstraße B1 schnell in der Innenstadt, aber auch Richtung Süden schnell im Grünen.



## Kontaktieren Sie mich direkt



**Marco Mahling** 

Tel.: 089 / 37 91 07 11