



Wohnung mieten › Berlin › Steglitz-Zehlendorf ›  
Nikolassee › Exposé



16 Inhalte ansehen

360°

Grundriss

## Exklusiver Erstbezug mit großem Südbalkon - Parkett, Einbauküche, Markenbad, Garage optional

Adresse

Fahrzeit (z.B. zur Arbeit, Kita...)



Nikolassee, 14129 Berlin

Die vollständige Adresse

der Immobilie erhalten Sie  
vom Anbieter.



Lassen Sie sich die Fahrzeit dieser Immobilie  
zu anderen Orten berechnen.



[Ort hinzufügen](#)

**1.349 €**

Kaltmiete 20,74 €/m²

**3**

Zi.

**65,03 m²**

Fläche

**1.609 €**

Warmmiete

Balkon/ Terrasse

Keller

Personenaufzug

Einbauküche

Stufenloser Zugang

Typ:

Etagenwohnung

Zimmer:

3

Etage :

2 von 3

Schlafzimmer :

2

Wohnfläche ca.:

65,03 m²

Badezimmer :

1

Nutzfläche ca.:

70 m²

Haustiere:

Nach Vereinbarung

Bezugsfrei ab :

sofort

Garage/ Stellplatz : 75 Tiefgaragen-Stellplätze

**Internet Geschwindigkeit**

Bis zu 50 MBit/s

[Tarife ansehen](#)

powered by

**Plus Mitglieder wissen mehr!**

Erkunde deine Chancen auf diese Immobilie.

Veröffentlicht: 03.10.2024

Aufrufe: 434

Gemerkt: 27

Kontaktiert: 18

**Konkurrenz-Analyse**

Infos zum Einkommen, Haushaltsgröße...

**Kosten**

Kaltmiete: 1.349 €

Preis/m²: 20,74 €/m²

Nebenkosten:	+ 260 €
Heizkosten:	in Nebenkosten enthalten
Gesamtmiete:	<b>1.609 €</b>

## Was kostet dein Umzug?

Von

PLZ

Nach

14129

[Kostenlos Preise vergleichen](#)

## Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr:	2024	Energieausweis:	liegt vor
Objektzustand:	Erstbezug	Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Ausstattung:	Gehobene Qualität	Endenergiebedarf:	35 kWh/(m²*a)
Heizungsart:	Wärmepumpe	Energieeffizienz- klasse:	
Wesentliche Energieträger:	Erdwärme	Baujahr laut Energieausweis :	2024

## Objektbeschreibung

Ab in den Süden. Die neue Wohnanlage Zille Quartier im schönen Stahnsdorf besteht aus vier repräsentativen Stadtvillen mit einem großzügigen Hofgarten und einer gemeinschaftlichen Tiefgarage. Die Wohnungen verteilen sich auf 2 bzw. 3 Vollgeschosse und das Dachgeschoss bzw. Penthouse.

Insgesamt werden im Quartier 77 barrierearme und barrierefreie Wohnungen im KfW 55-Standard und 75 Tiefgaragenplätze sowie 10 Außenstellplätze errichtet. Es stehen lichtdurchflutete 1- bis 5-Zimmer-Wohnungen mit Flächen von 36 bis 123 m² zur Verfügung. Der Einzug ist ab sofort möglich.

## Ausstattung

- 1 bis 5 Zimmer mit 36 bis 123 m² Wohnfläche
- Sonnige Balkone und Terrassen
- Große teilweise bodentiefe Fenster
- Geschmackvolle Dusch- und Wannenbäder von Duravit und Kaldewei

- Hochwertige Einbauküchen mit Geräten
- Eichenparkett mit Fußbodenheizung in allen Räumen
- Lichte Raumhöhe ca. 2,80 m
- Lift von der Tiefgarage in alle Etagen
- Kellerabteil für jede Wohnung
- PKW-Tiefgaragenplätze mit Ladestation optional

## Grundrisse und Dokumente

PDF [Energieausweis-PAL 115.pdf](#)

JPG [Grundriss\\_1.2.-05](#)

## Lage

In bester Lage zwischen dem gediegenen Berliner Südwesten und der Landeshauptstadt Potsdam liegt die gewachsene Gemeinde Stahnsdorf mit bester Infrastruktur und inmitten einer malerischen Landschaft mit weiten Wiesen und Wäldern. Stahnsdorf grenzt an die Zehlendorfer Vororte Kleinmachnow und Teltow und bietet mit seiner ruhigen und idyllischen Atmosphäre eine hohe Lebensqualität.

In der Nachbarschaft zum neuen Wohnquartier befindet sich eine Bushaltestelle, die den Anschluss zum Bahnhof Teltow (S 25/26 und RE 3) und damit in die Berliner Innenstadt und das Umland gewährleistet. Das Stahnsdorfer Ortszentrum mit dem Marktplatz ist ebenso zügig wie zahlreiche Kitas, zwei Grundschulen und das Vicco-von-Bülow-Gymnasium zu erreichen. Insgesamt ist Stahnsdorf ein idealer Ort für alle, die das idyllische Leben in der Vorstadt schätzen, aber dennoch die Nähe zur Großstadt nicht missen möchten.

Das Zille Quartier liegt an der ehemaligen Hauptverkehrsstraße Potsdamer Allee, die dank Umplanungen durch den Landkreis mit Verlegung des Durchgangsverkehrs nach Süden zur L40 heute eine beruhigte Straße mit hervorragender Infrastruktur ist.

## Sonstiges

- die Bilder zeigen teilweise die Musterwohnung
  - der Indexmietvertrag wird mit einem Kündigungsausschluss von 2 Jahren abgeschlossen
-



**STRATEGIS AG**

Identität verifiziert

Leipziger Straße 51

10117 Berlin

Gewerbliche:r Anbieter:in

Impressum des Anbieters

<https://www.strategis.de>

Scout-ID: 154408157