

# Ein lichtdurchflutetes Wohnerlebnis - großzügiges Town-Haus mit 2 Terrassen und Balkon (Erstbezug)



## Billy-Wilder-Promenade 23

14167 Berlin, Zehlendorf (Zehlendorf)

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 164,41 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.644,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

Scout-ID: 65067592

Wohnungstyp: Loft  
Nutzfläche ca.: 180,00 m<sup>2</sup>  
Etage: 0  
Etagenanzahl: 4  
Schlafzimmer: 2  
Badezimmer: 1  
Gäste-WC: Ja  
Keller: Ja  
Balkon/Terrasse: Ja  
Garten/-mitbenutzung: Ja  
Personenaufzug: Ja  
Einbauküche: Ja  
Objektzustand: Erstbezug nach Sanierung  
Baujahr: 2012  
Qualität der Ausstattung: Gehoben  
Letzte Modernisierung/Sanierung: 2012  
Heizungsart: Zentralheizung  
Befeuerungsart: Fernwärme  
Energieverbrauchskennwert: 77,00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Bezugsfrei ab: 01.08.2012  
Haustiere: Nach Vereinbarung  
Garage/Stellplatz: Tiefgarage

### Ihr Ansprechpartner:

Marcus Korn

E-Mail: [info@cityhyp.de](mailto:info@cityhyp.de)

Tel: +49 30 700 159 689

Mobil: +49 163 811 22 23

Fax: +49 30 700 159 510

Web: <http://www.cityhyp.de>

Nebenkosten: 410,00 EUR

Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Nein

Kautions: 5178,15

Provision: 2 Nettokaltmieten zzgl. MwSt.

Die Provision ist fällig und zahlbar bei Abschluss des Mietvertrages.

# Ein lichtdurchflutetes Wohnerlebnis - großzügiges Town-Haus mit 2 Terrassen und Balkon (Erstbezug)



## Billy-Wilder-Promenade 23

14167 Berlin, Zehlendorf (Zehlendorf)

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	164,41 m <sup>2</sup>
Kaltmiete:	1.644,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

### Objektbeschreibung:

Der Monroe Park, benannt nach der Schauspielerin Marilyn Monroe, ist das bislang größte denkmalgeschützte Wohnprojekt in Deutschland. Errichtet 1937-1940 nach den Plänen des Architekten Hans Hertlein, wurde es von 1938 bis 1945 als Entwicklungs- und Produktionsstätte sowie Firmensitz der Telefunken-Werke genutzt. Auf dem Gelände des Monroe Parks befinden sich fußläufig nicht nur die bilinguale Privatschule von Phorms, auch ein Kindergarten, staatliche Schulen, eine Sporthalle, ein Indoor-Spielplatz, ein Supermarkt (Kaufland), Restaurants und ein Biergarten im Clock-Tower sind auf dem Gelände integriert. In der liebevoll angelegten Gartenanlage können nicht nur Ihre Kinder ungestört und fernab vom Straßenverkehr ungestört spielen, die Großzügigkeit der Außenflächen lädt auch zum Spaziergang oder einfach nur zur Entspannung ein.

### Ausstattung:

Luxus-Townhaus mit Garten in exponierter Lage!

164 qm Wohnfläche verteilt auf zwei Ebenen lassen keine Wünsche offen. Das großzügig gestaltete Erdgeschoss mit 2 Terrassen und Gartenflächen, die größere mit Südausrichtung, bietet modernes und zeitgemäßes Wohnen. Neben dem offen gestaltetem Küchen-, Wohn- und Essbereich haben Sie einen geräumigen Hauswirtschaftsraum, sowie ein Gäste-WC zur Verfügung. Im ersten OG bieten 4 Zimmer, das Masterschlafzimmer mit großem Süd-Balkon, genügend Platz für individuelles Wohnen. Das Badezimmer im 1.OG wurde mit Liebe zum Detail von den Eigentümern umgeplant und liegt nun tagesbelichtet auf der Nordseite gegenüber dem Masterbedroom.

#### Highlights

- 4 Meter hohe Decken
- Hochwertige, helle Eichenparkettböden im gesamten Townhaus
- Weiße Einbauküche, die keine Wünsche offen lässt
- 2 Terrassen mit großzügiger Gartenfläche, eine davon südwärts
- Süd-Balkon im ersten OG
- Luxuriöses Bad mit zwei Waschbecken, Badewanne und Dusche im ersten OG
- Gäste-WC im Erdgeschoss
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Geringe Nebenkosten (KfW-Effizienzhaus-70)
- 24 Stunden Concierge-Service

- Event-Lounge für ihre Feste auf dem Gelände
- Parkmöglichkeiten von Stellplätzen über Einzelgaragen bis zur Tiefgarage

Die energetische Kernsanierung des Gebäudes welche Isolierglasfenster, Vollwärmedämmung der Fassade und den Einsatz einer Holzpellettheizung umfasst, gewährleistet einen um 50% geringeren Wärmebedarf gegenüber konventionellem Wohnraum. In Zeiten stetig steigender Energie- und damit Nebenkosten ein echter finanzieller Vorteil!

### Lage:

Mit dem Anspruch nach einer infrastrukturell gut angebundenen und dennoch ruhigen Lage, trumpft Steglitz-Zehlendorf als einer der wohl beliebtesten Wohnbezirke im Südwesten Berlins auf. Sein ruhiges Umfeld schafft eine perfekte Verbindung zwischen hervorragender Lebensqualität und professionellem Arbeiten. Ärztezentren, sowie alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs liegen in direkter Nachbarschaft. Direkte Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr und die Autobahn garantieren eine bestmögliche Mobilität.

Die Bushaltestelle der Linien 285 und N84 liegen vor der Tür. Der Bus 285 bringt Sie in 15 Minuten zum S+U Bahnhof Rathaus Steglitz mit der angrenzenden Schloßstrasse und den dort zahlreichen Shoppingmöglichkeiten. Zum Kurfürstendamm gelangen Sie mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in 20 Minuten, zum Potsdamer Platz in der gleichen Zeit mit dem Auto. Die Fernbahnhöfe Südkreuz und Hauptbahnhof erreichen Sie in 15 bzw. 25 Minuten mit dem Auto. Das Zentrum von Potsdam ist in 20 Minuten und der Flughafen Berlin Brandenburg International (BBI) in ungefähr 25 Minuten mit dem Auto zu erreichen.

### Sonstiges:

Besichtigungstermine finden, nach Absprache, Samstags in der Zeit zwischen 10.30 Uhr - 12.00 Uhr statt.

Ihr Ansprechpartner : Herr Marcus Korn

Telefon : (0049) 30 700 159-889  
Mobil : (0049) 163 - 811 22 23

# Ein lichtdurchflutetes Wohnerlebnis - großzügiges Town-Haus mit 2 Terrassen und Balkon (Erstbezug)

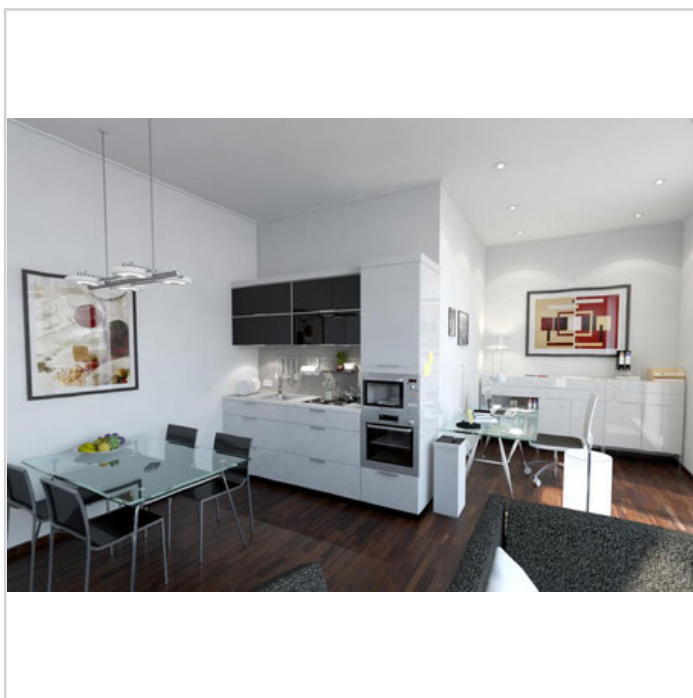


**Billy-Wilder-Promenade 23**  
14167 Berlin, Zehlendorf (Zehlendorf)

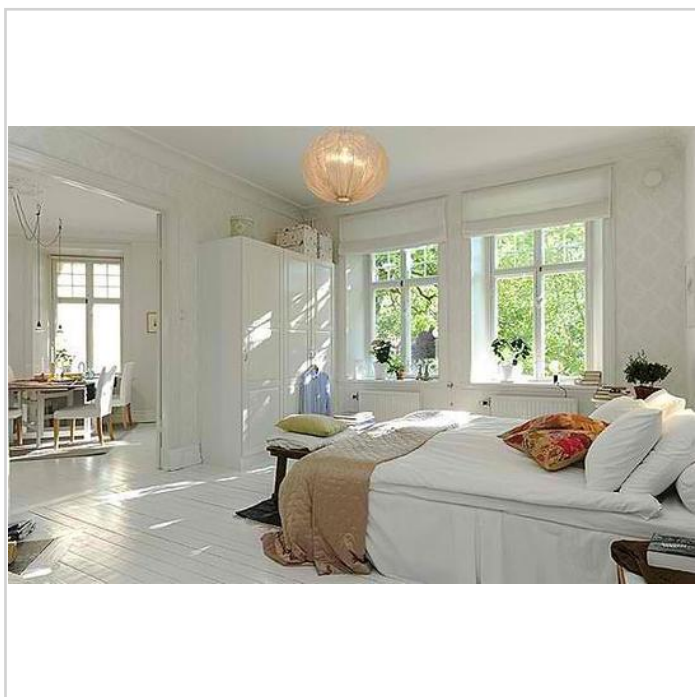
Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 164,41 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.644,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



Fassade Südost



Wohnbereich



Garden-Loft Impressions

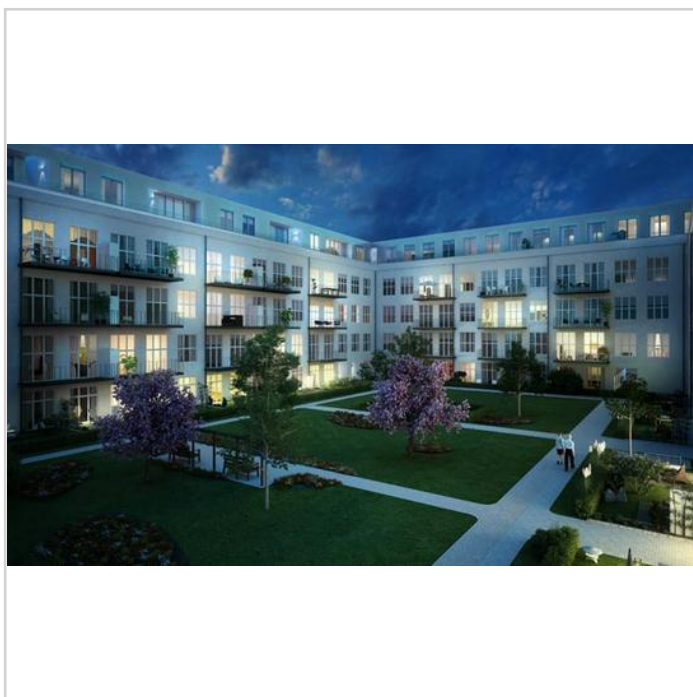


Bild Green-Loft

# Ein lichtdurchflutetes Wohnerlebnis - großzügiges Town-Haus mit 2 Terrassen und Balkon (Erstbezug)



**Billy-Wilder-Promenade 23**  
14167 Berlin, Zehlendorf (Zehlendorf)

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 164,41 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.644,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



Nachthof



Küche



Schlafzimmer



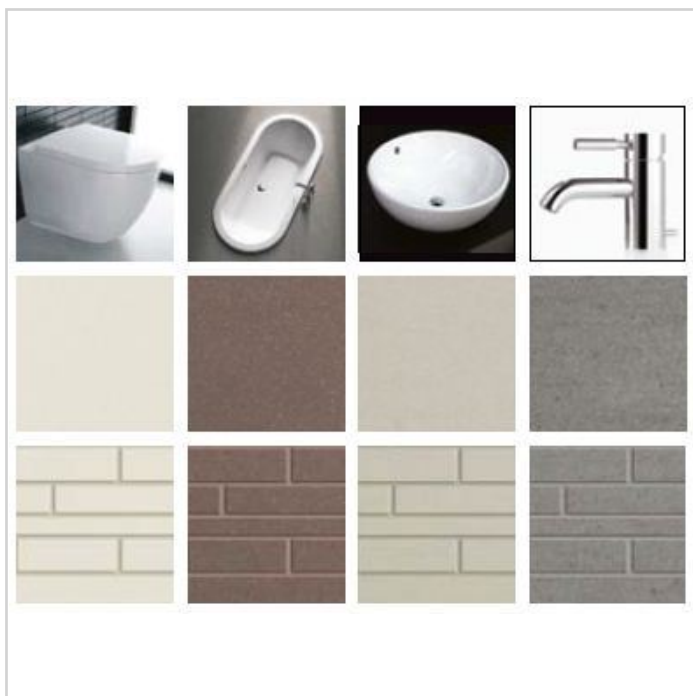
Parkettauswahl

# Ein lichtdurchflutetes Wohnerlebnis - großzügiges Town-Haus mit 2 Terrassen und Balkon (Erstbezug)



**Billy-Wilder-Promenade 23**  
14167 Berlin, Zehlendorf (Zehlendorf)

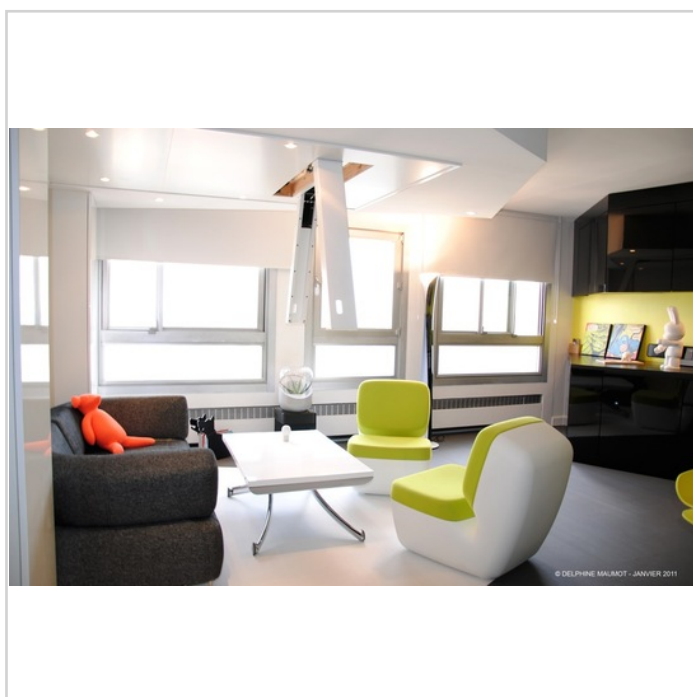
Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 164,41 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.644,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



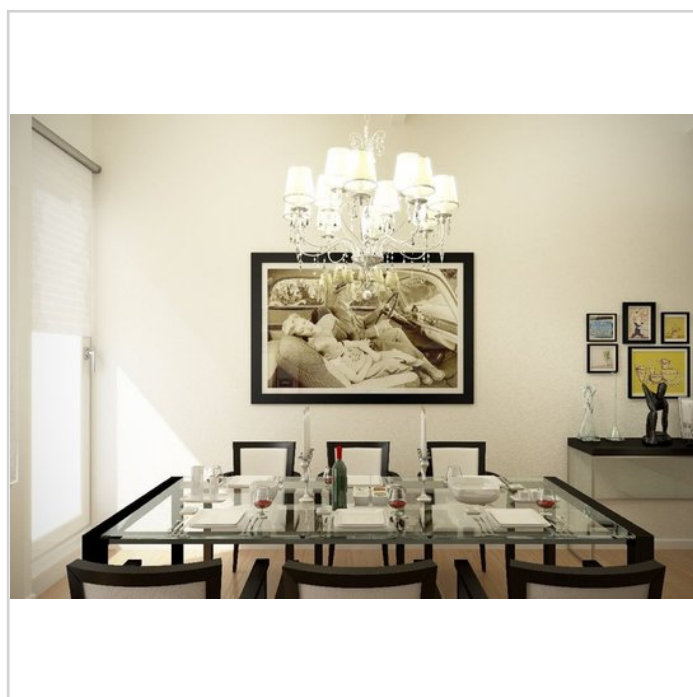
ausstattungsline organic



Keramik



Loft-Living



Glastisch