



Stilvolles 70er Jahre Einfamilienhaus mit Potenzial und unverbaubarem Blick ins Grüne – Berlin-Lichterfelde

Maklercourtage: 7,14% (inkl. ges. MwSt./hälftig für Käufer und Verkäufer)

Objektart	Reihengrundstück mit Einfamilienhaus
Adresse	Scheelestraße 55, Berlin-Lichterfelde
Baujahr	1940
Modernisierung	ca. 1970–1980
Grundstücksgröße	420 m ²
Zusatzfläche	hinter dem Grundstück befindet sich ein kleiner Pachtlandstreifen der Stadt Berlin
Wohnfläche im Erdgeschoss	ca. 94,00 m ²
Wohnfläche im Obergeschoss	ca. 62,00 m ²
Nutzfläche Dachboden	ca. 30,00 m ²
Kellernutzfläche	ca. 83,5 m ²
Gesamtgeschossfläche	ca. 269,5 m ²
Erschließung	voll erschlossen
Medien	Strom, Wasser, Telekommunikation Erdgasanschluss in der Straße vorhanden
Heizungsart	Ölheizung (Bestandsanlage)
Digitale Haustour	vorhanden



Objektbeschreibung

Dieses charmante Reihenhaus vereint großzügige Wohnflächen, einen durchdachten Grundriss und ein attraktives Grundstück in begehrter Wohnlage von Berlin-Lichterfelde. Ursprünglich im Jahr 1940 errichtet und in den 1970er- bis 1980er-Jahren umfassend saniert und modernisiert, präsentiert sich die Immobilie bis heute mit dem charakteristischen Stil dieser Epoche. Hochwertige Mahagoni-Fenster, markante Gussheizkörper und die stilprägende Wendeltreppe verleihen dem Haus seinen authentischen 70er-Jahre-Charme.

Mit einer Gesamtgeschossfläche von rund ca.269 m², einem 420 m² großen Grundstück sowie einem zusätzlichen rückwärtigen Pachtlandstreifen der Stadt Berlin bietet die Immobilie viel Raum für individuelle Wohnideen. Ein besonderes Highlight ist der freie Blick vom Grundstück in Richtung des Otto-Lilienthal-Parks – eine seltene Kombination aus urbanem Wohnen und naturnahem Ausblick.

Das Erdgeschoss verfügt über rund 94 m² Wohnfläche. Mittelpunkt ist das großzügige Wohn- und Esszimmer mit direktem Zugang zur Terrasse und in den Garten. Die separate Küche bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Ergänzt wird diese Ebene durch ein Badezimmer mit Dusche. Die vorhandene Elektroinstallation stammt überwiegend aus den 1970er Jahren und entspricht nicht mehr dem heutigen technischen Standard.

Im Obergeschoss befinden sich zwei großzügige Schlafzimmer, zwei separate Ankleidezimmer sowie ein Badezimmer mit Badewanne. Ein großer Balkon erweitert den Wohnkomfort und bietet einen schönen Blick in den Garten.

Der ausgebaute Spitzboden eignet sich ideal als Hobbyraum, Homeoffice oder Gästebereich und verfügt über ein eigenes Badezimmer. Dadurch eröffnet sich eine Vielzahl an Nutzungsmöglichkeiten – ob als Rückzugsort, Arbeitsbereich oder Gästeetage.

Alle Ebenen sind über eine charakteristische Wendeltreppe miteinander verbunden und spiegeln den unverwechselbaren Stil der 1970er Jahre wider. Original erhaltene Mahagoni-Fenster und klassische Gussheizkörper unterstreichen den zeittypischen Charakter des Hauses.

Das Gebäude ist vollständig unterkellert. Auf rund 83 m² befinden sich mehrere Hobbyräume, eine Waschküche sowie das Tanklager der vorhandenen Ölheizung. Altersbedingte leichte Feuchtigkeitsspuren im Keller sollten im Rahmen einer Modernisierung berücksichtigt werden.



Zur Immobilie gehört eine großzügige Garage mit ca. 26,5 m² Fläche. Ein direkter Zugang von der Garage in das Wohnhaus besteht derzeit nicht.

Die Kombination aus großzügigem Platzangebot, solider Bausubstanz, ruhiger Wohnlage und dem freien Blick ins Grüne macht dieses Haus zu einer seltenen Gelegenheit in Berlin-Lichterfelde. Wer den Charme klassischer Architektur mit einer modernen Neugestaltung verbinden möchte, findet hier die ideale Grundlage für ein individuelles Zuhause in einer der gefragtesten Wohnlagen Berlins.

Lage

Die Immobilie befindet sich in der Scheelestraße 55 im begehrten Berliner Ortsteil Lichterfelde (Bezirk Steglitz-Zehlendorf) – einer der beliebtesten Wohnlagen im Berliner Südwesten. Die Umgebung zeichnet sich durch gepflegte Wohnbebauung, viel Grün und eine gewachsene Nachbarschaft aus und bietet eine hohe Lebensqualität für Familien, Berufstätige und Ruhesuchende gleichermaßen.

Ein besonderes Highlight ist der freie Blick auf den Otto-Lilienthal-Park mit seinem historischen Fliegeberg – einer weit über die Grenzen Lichterfeldes hinaus bekannten Grünanlage. Der Park lädt zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und erholsamen Stunden im Grünen ein und ist zugleich ein bedeutendes Stück Berliner Luftfahrtgeschichte.

Die Infrastruktur lässt kaum Wünsche offen: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Ärzte, Apotheken sowie Kindergärten und Schulen befinden sich in der näheren Umgebung. Auch weiterführende Schulen und vielfältige Freizeit- und Sportangebote sind schnell erreichbar.

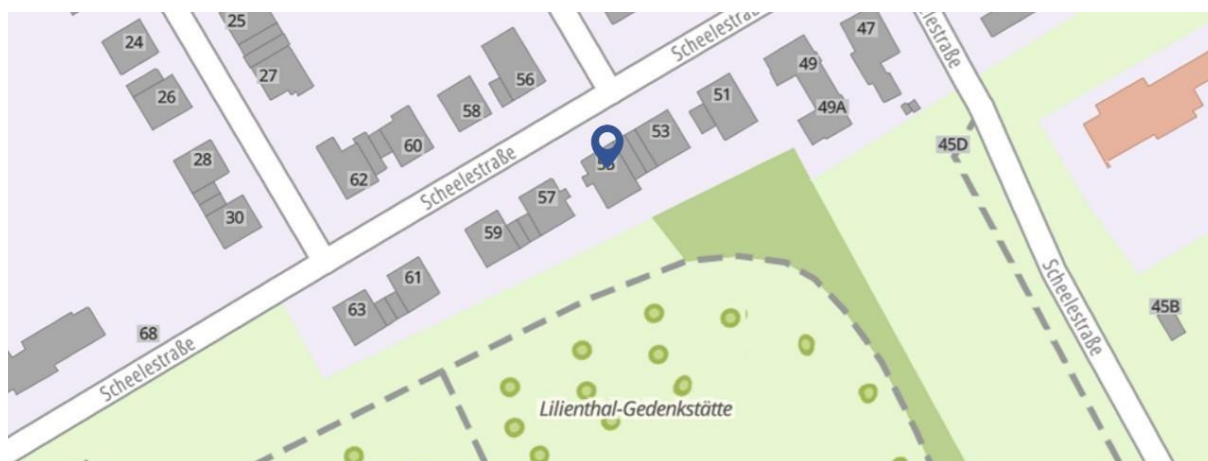
Durch die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die nahegelegenen Hauptverkehrsstraßen sind sowohl die Berliner Innenstadt als auch das Umland bequem erreichbar. Gleichzeitig profitiert die Wohnlage von ihrer ruhigen Atmosphäre abseits des innerstädtischen Trubels.

Lichterfelde zählt seit vielen Jahren zu den gefragtesten Wohnlagen Berlins. Historische Villen, gepflegte Einfamilienhäuser, weitläufige Grünanlagen und eine ausgezeichnete Infrastruktur verleihen dem Ortsteil seinen besonderen Charakter. Die Kombination aus naturnahem Wohnen und urbaner Erreichbarkeit macht diese Lage zu einer langfristig attraktiven Investition.



Die Scheelestraße verbindet somit ruhiges Wohnen im Grünen mit den Vorzügen der Hauptstadt – eine seltene Gelegenheit für alle, die Wert auf Wohnqualität, Erholung und eine hervorragende Infrastruktur legen.

Lageplan



Sonstiges

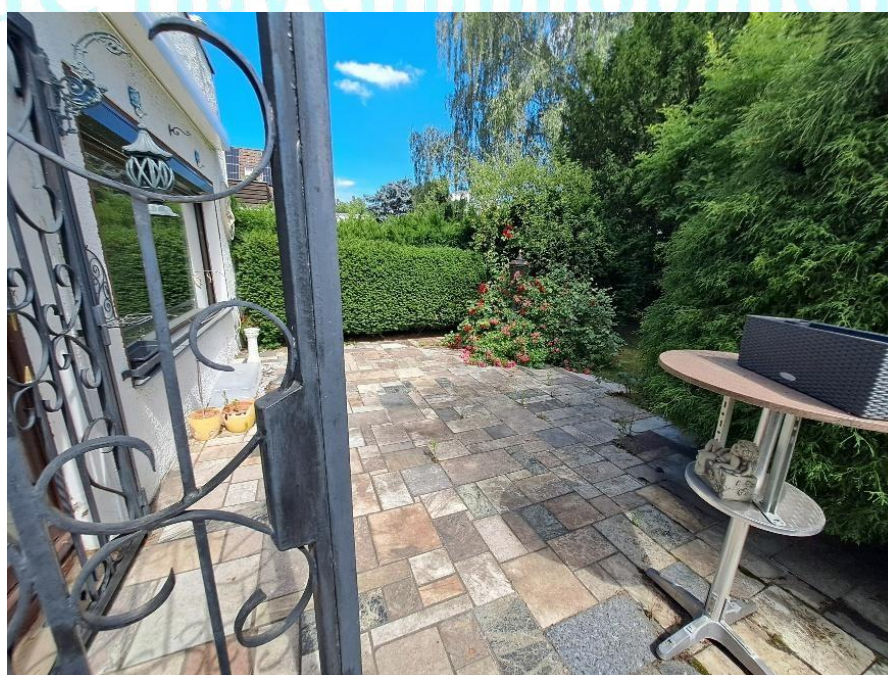
Der Maklervertrag mit uns und/oder unseren Beauftragten kommt durch die schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die hälftige Käufercourtage von 7,14% auf den Kaufpreis einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsschluss verdient und fällig. Eine gleichlautende Vereinbarung in Form eines provisionspflichtigen Maklervertrages haben wir mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung. Wir und ggf. unsere Beauftragten erhalten einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB). Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

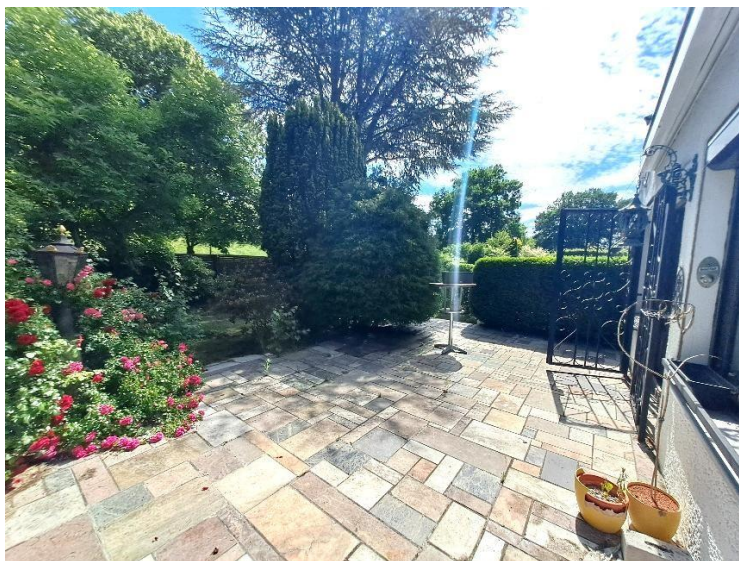
Besichtigungstermine

Besichtigung nach terminlicher Vereinbarung. Zum Schutz der Privatsphäre der Verkäufer haben wir auf eine direkte Angabe der Anschrift in unserer Anzeige verzichtet. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir mit Ihnen eine Objektbesichtigung nur nach Vorlage Ihres Namens, der Anschrift, der Telefonnummer und der E-Mail, vereinbaren können. Wir gehen davon aus, dass vorab eine Prüfung einer Finanzierungsofferte durch ein Finanzinstitut erfolgt ist.



Galerie

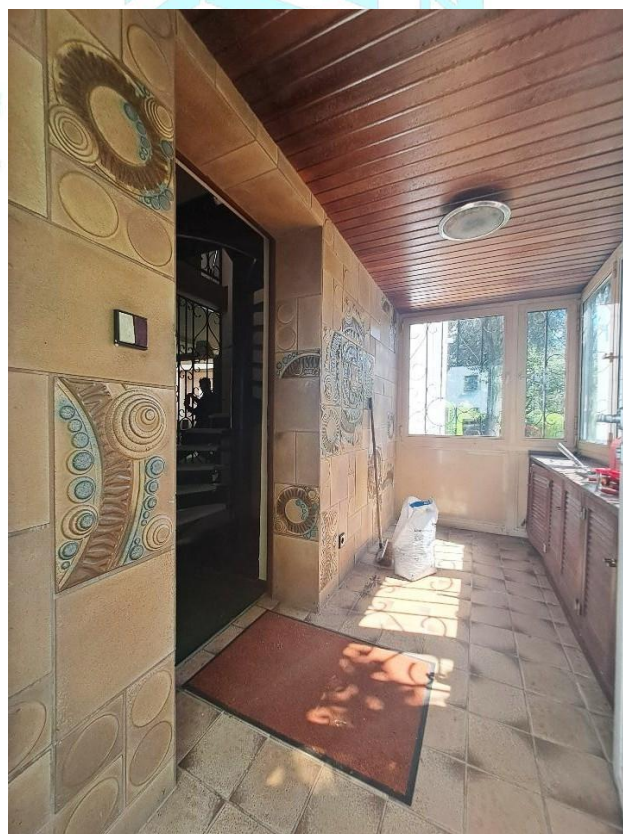




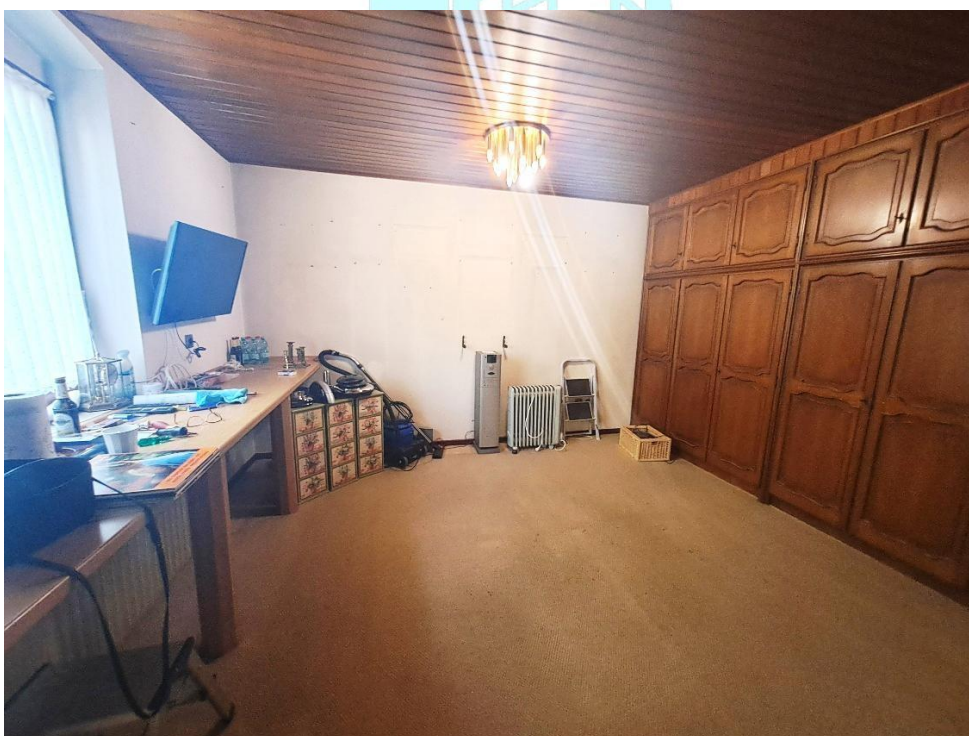
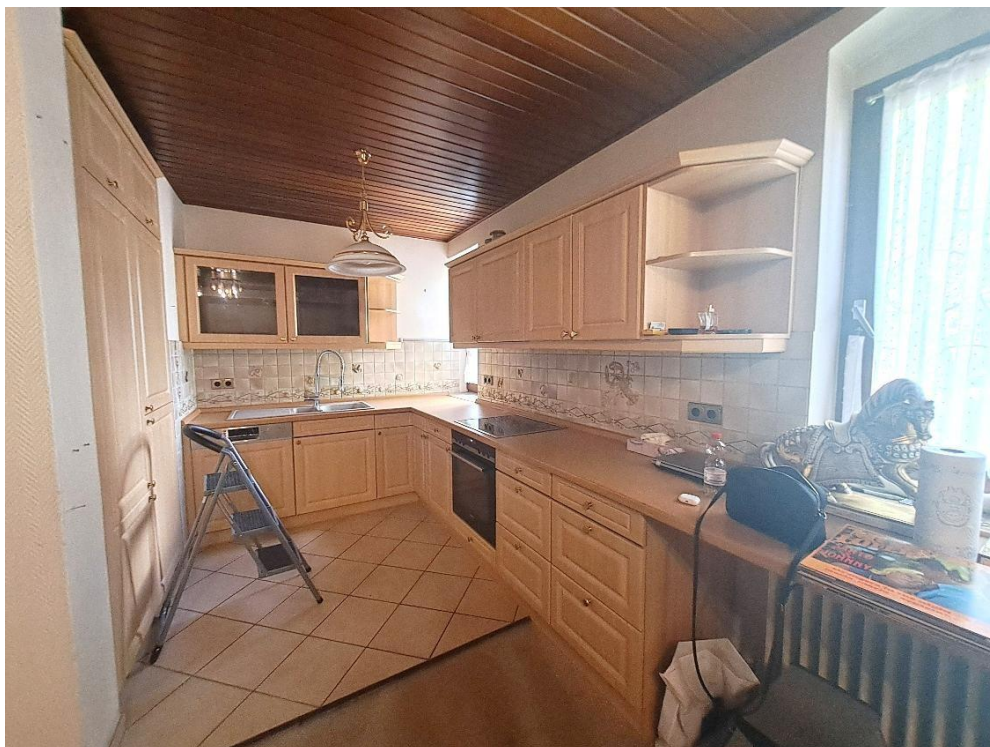
Terrasse mit Zugang zum Wohnzimmer



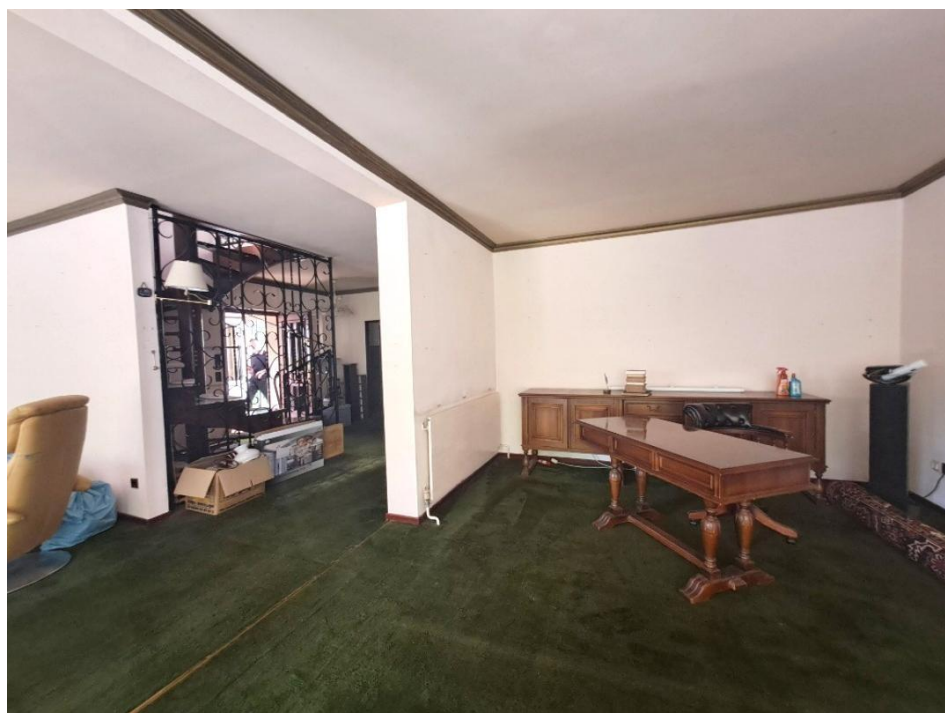
Garten mit Zugang zur Terrasse



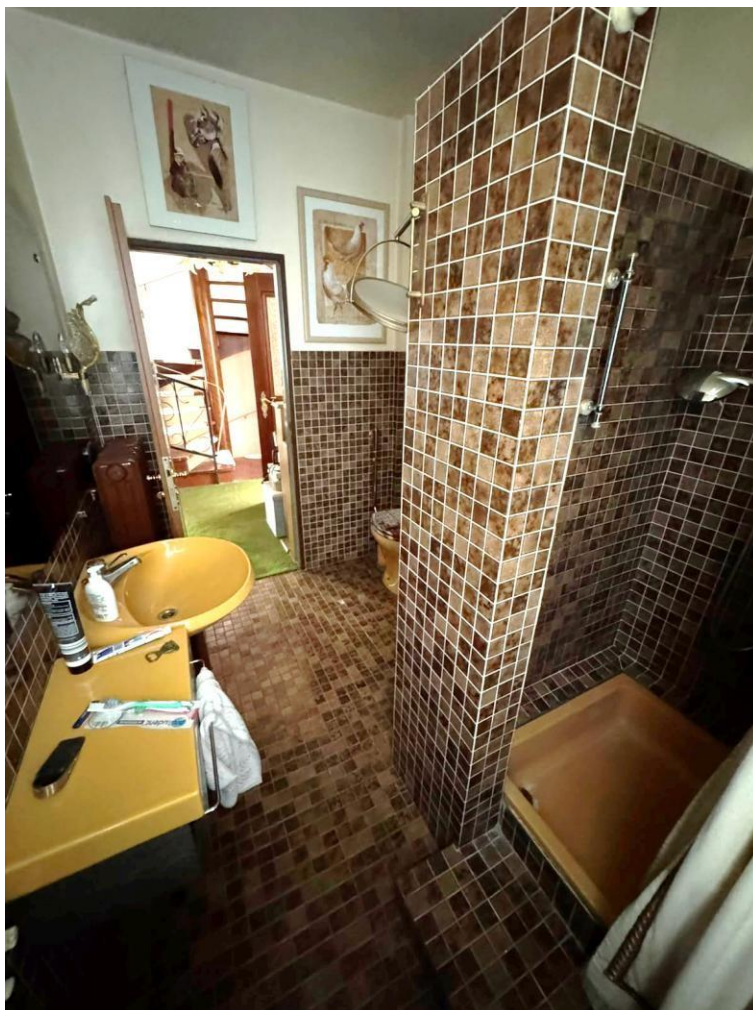
Eingangsbereich



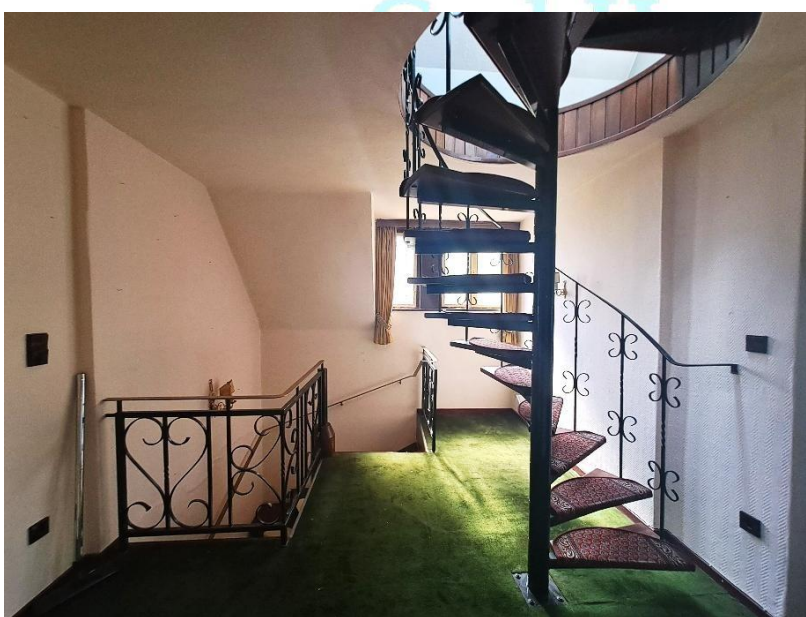
Küche



Wohnzimmer



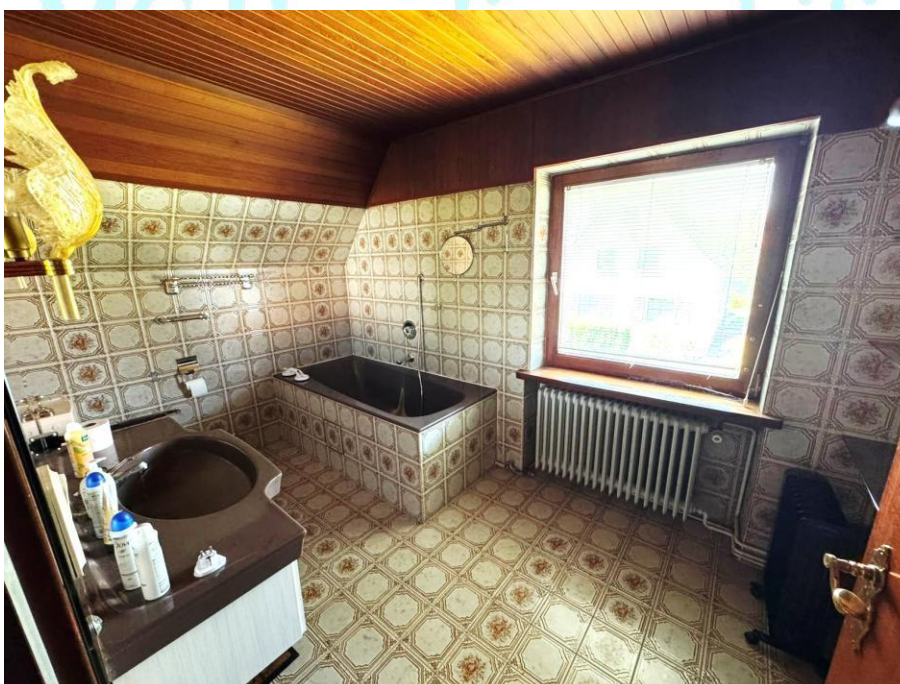
Bad im Erdgeschoss



Treppenhaus im 1. Obergeschoss



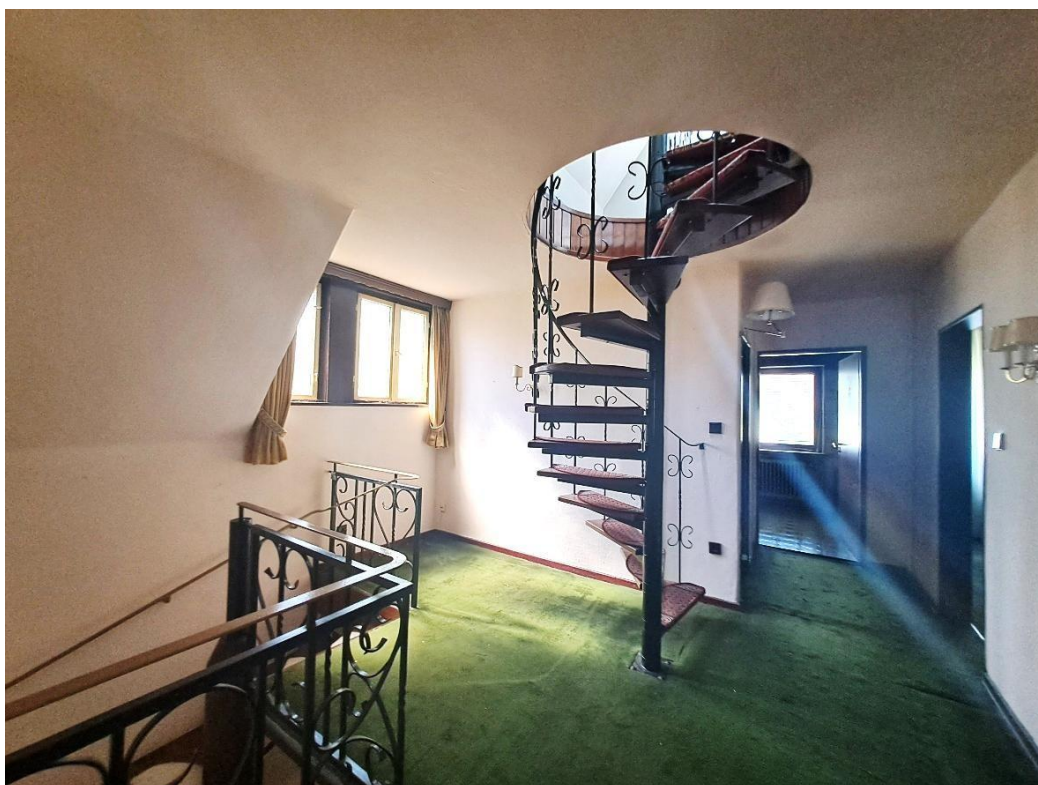
Zimmer mit Zugang zur Dachterasse



Bad im 1. Obergeschoss



2. Zimmer im 1. Obergeschoss



Ankleidezimmer und Dachterrasse im 1. Obergeschoss





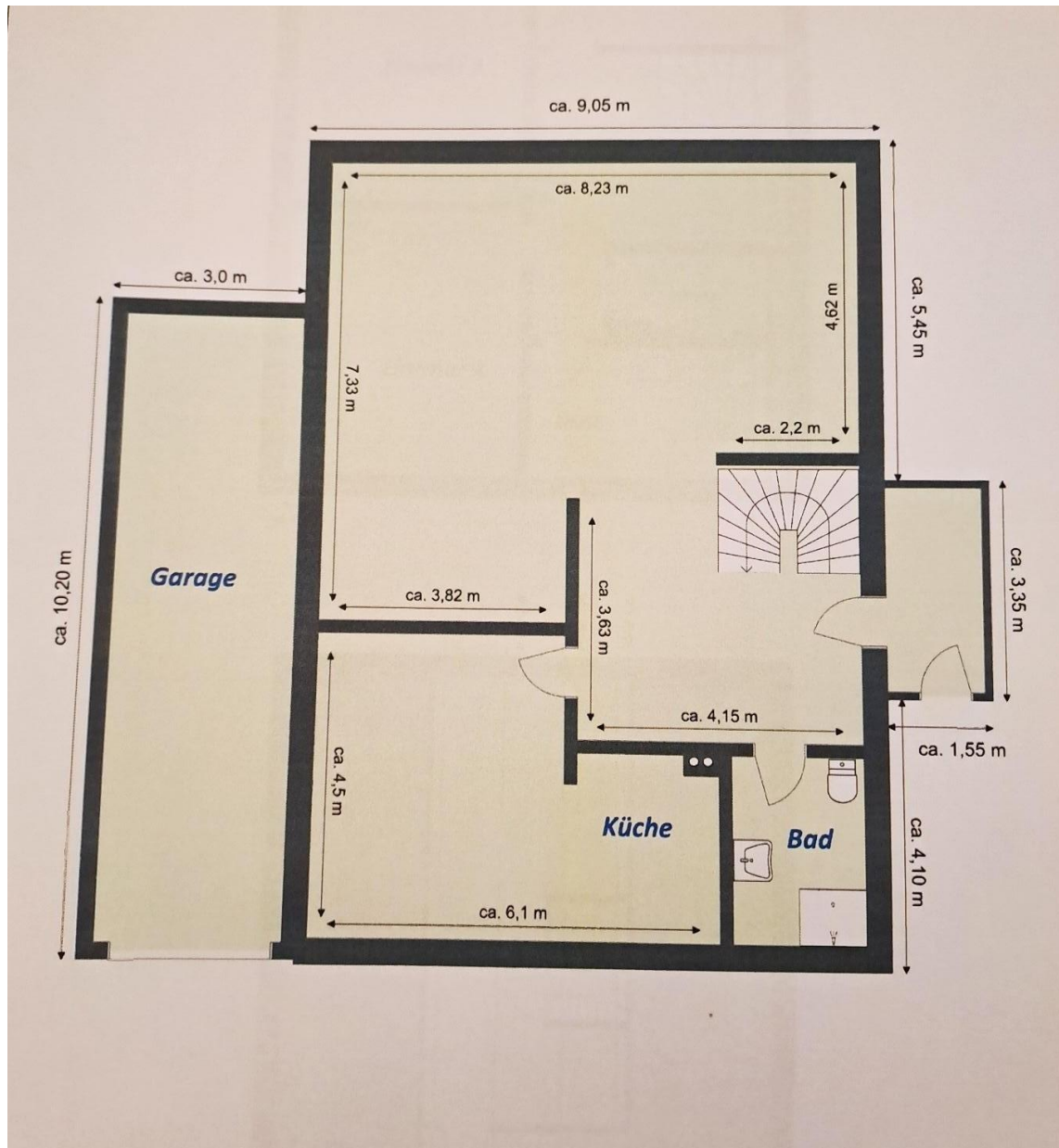
Dachgeschoss mit Badezimmer



Kellerräume

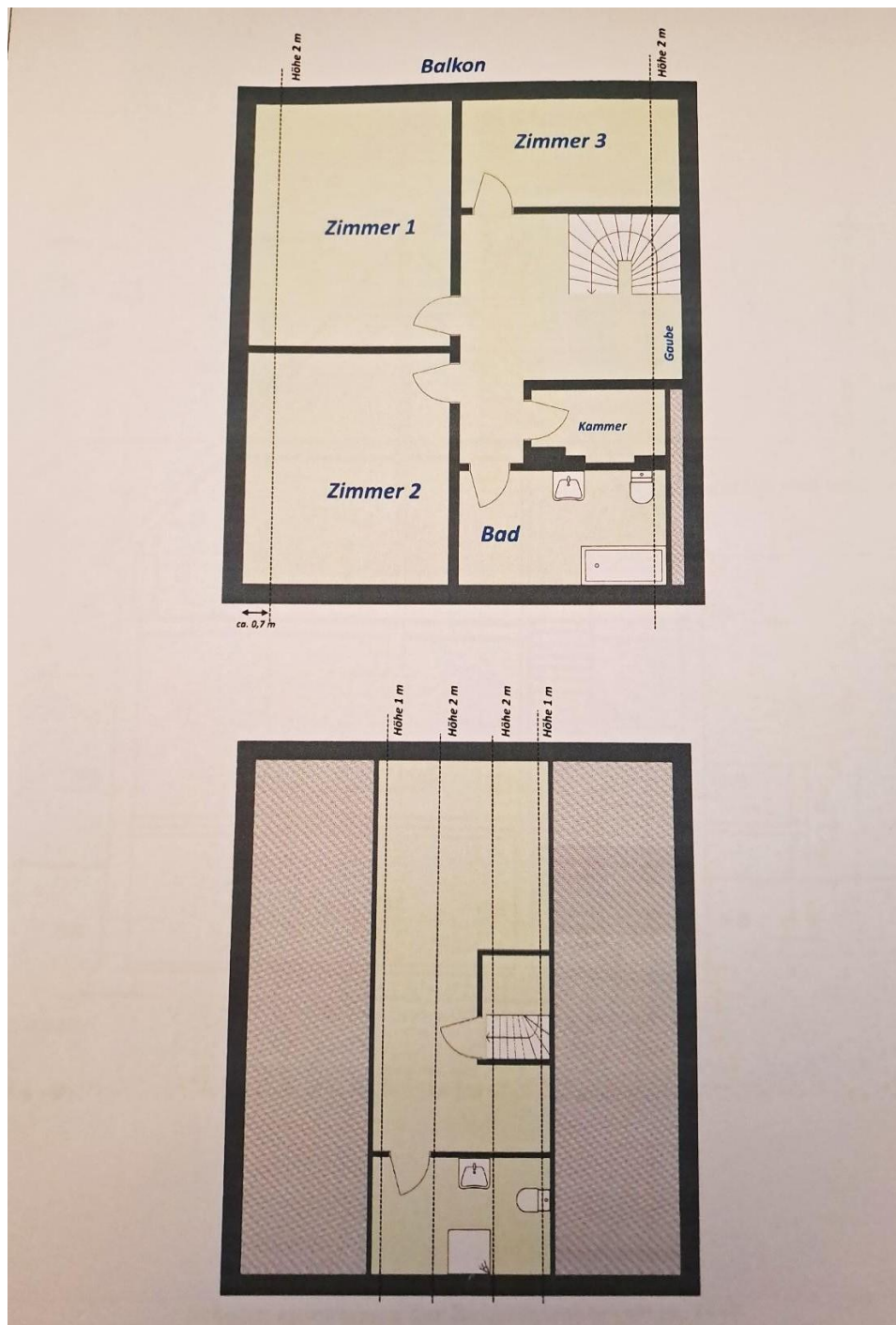


Grundriss Erdgeschoss



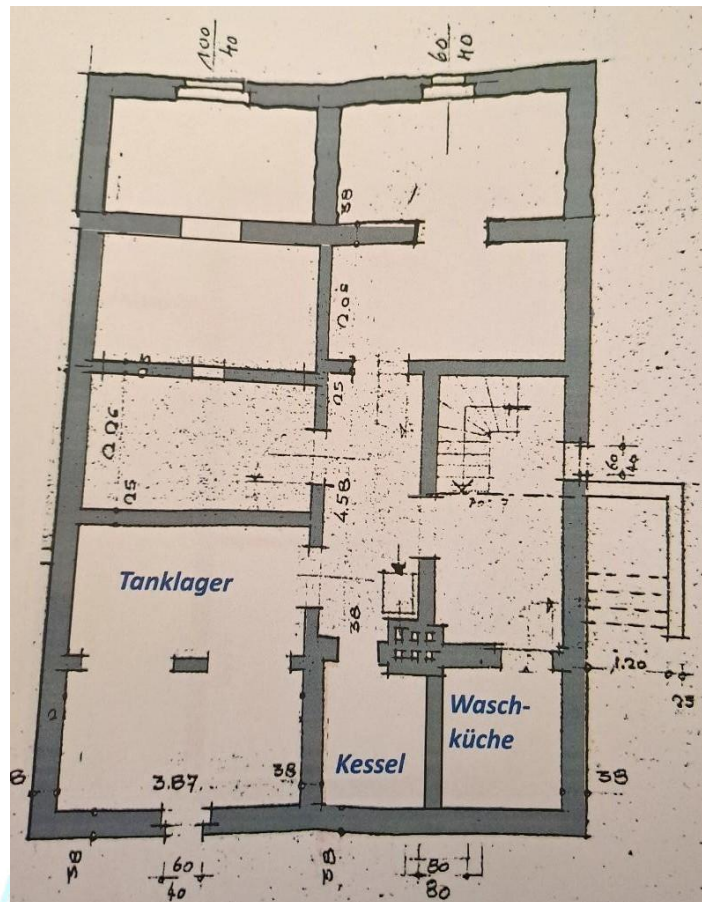


Grundriss 1. Obergeschoss und Dachboden





Grundriss Keller



MÖCHTEN SIE EINE KOSTENLOSE WERTERMITTLUNG IHRER IMMOBILE?



MÖCHTEN SIE SICH UNVERBINDLICH & KOSTENLOS ÜBER DEN VERKAUF IHRER IMMOBILIE VON
UNS BERATEN LASSEN?

>>> mchavelimmobilien@gmail.com <<<

Terminvereinbarung auch möglich unter 01749318950 / 015208312911

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben vom Eigentümer erhalten und nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Ein Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.