



**Hochwertige
Ausstattung*Barrierefrei*Lift*Gartennutzung *
Keller *G-WC**

2.000 €

Kaltniete zzgl. NK

140 m²

Wohnfläche ca.

4

Zimmer

**Kaiser-Wilhelm-Straße 30
12247 Berlin (Lankwitz)**

Preise & Kosten

Kaltmiete	2.000 €
Nebenkosten	450 €
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	100 €
Warmmiete	2.450 €

Kaution

6000,00

Lage

Dieses moderne Wohn- und Geschäftshaus liegt im Herzen Lankwitz in der Kaiser-Wilhelm-Straße zwischen Lankwitz-Kirche und Kranoldplatz. Durch die zahlreichen Geschäfte und gute Stadtverkehrsverbindungen (S-Bahn S-25, S-26, weitere Buslinien) zählt sie zu den beliebtesten Einkaufs,-und Hauptverkehrstrassen Berlins. In unmittelbarer Nähe befinden sich Discounter, Ärzte, Kitas und Schulen, die zur Belebung des Viertels beitragen. Die Haltestelle der Buslinien liegt direkt vor dem Haus.

Die Wohnung

Wohnungslage	Bezug
3. Geschoss	15.12.2025

- ✓ Bad mit Fenster und Dusche, Gäste-WC
- ✓ Balkon, Gartenmitbenutzung
- ✓ Einbauküche
- ✓ barrierefrei
- ✓ Böden: Fliesenboden, Parkett

- ✓ Fenster: Kunststofffenster
- ✓ Weitere Räume: Kelleranteil

Wohnanlage

- ✓ Baujahr: 1993
- ✓ Personenaufzug
- ✓ Stellplätze: Duplex, Tiefgarage
- ✓ Serviceleistungen: Reinigungsservice

Energie & Heizung Gesponsert ⓘ



Energieausweistyp
Verbrauchsausweis

Gebäudetyp
Wohngebäude

Baujahr laut Energieausweis
1998

Wesentliche Energieträger
ErdgasE

Gültigkeit
24.04.2022 bis 23.04.2032

Effizienzklasse
B

Endenergieverbrauch
62,70 kWh/(m²·a)

Weitere Energiedaten

Energieträger
Gas

Heizungsart
Zentralheizung

Details

Objektbeschreibung

Einzugstermin am 15.12.2025, bzw. früher

4-stöckiges repräsentatives barrierefreies Wohn- und Geschäftshauses aus dem Jahre 1993.

Es gibt insgesamt 10 Einheiten. Wir bieten Ihnen eine moderne Wohnung, die im 3. OG liegt.

Großflächige Fenster sorgen für eine maximale Lichtausbeute und die hochwertige Ausstattung geben der Einheit eine behagliche Wohnqualität.

Das Gebäude ist mit einem Fahrstuhl, einer Tiefgaragen- und Gegensprechanlage ausgerüstet.

Der modern gestaltete Hauseingang ist verspiegelt. Die Einheit ist rückseitig mit einem Fluchtweg versehen.

Die Garagenanlage ist auch fußläufig vom Treppenhaus erreichbar. Es besteht die Möglichkeit 1 PKW-Stellplatz in der abgesicherten Tiefgaragenanlage anzumieten. Der PKW- Stellplatz ist mit einer Ladestation für E- Fahrzeuge ausgerüstet.

Ausstattung

Wir bieten Ihnen hochwertig ausgestattete modernisierte Wohnung. Diese Wohnung ist ca. 140 m² groß und besteht aus 4 Zimmern ca. (32 m+ 34 m +21 m + 15)², 2 Sanitärbereichen und einem Flur-Diele ca. 13,5 m² (Siehe Raumaufteilung). Der Boden ist mit hochwertigem Parkett und Fliesen aufgelegt. Moderne Leuchten sind in die Decke eingelassen. Die Wände sind weiß gestrichen. Ein kleiner Balkon ca. 1, 2 m² gehört zur Einheit.

*Bad ist mit einer Duschkabine, einem WC und Handwaschbecken eingerichtet. Boden und Wände sind gefliest.

*Der 2. Sanitärbereich als G-WC geprägt ist mit einem WC und Handwaschbecken eingerichtet. Boden und Wände sind gefliest. Die beiden Sanitärbereiche sind mit einem Fenster ausgestattet.

*eine Küche ca. 13,5 m² ist mit Küchenmöbel ausgestattet: Ober-und Unterschränke, Kochfeld, Essecke. Spül-, -und Waschmaschinenanschlüsse sind vorhanden.

Fußboden: Fliesen

Wände: weiß gestrichen, im Arbeitsbereich: Fliesen

Weitere Informationen

Sonstiges

Ein Stellplatz im Tiefgarage kann für 100.- € monatlich angemietet werden.

Die Garten u.- Kellernutzung wird Ihnen vom Eigentümer zugewiesen.

Bei Interesse können Sie eine diskrete Außenbesichtigung vornehmen.

Da die Einheit noch bewohnt ist und wir die Privatsphäre des Mieters schützen müssen, können wir nur eine geringe Anzahl von Fotos Ihnen anbieten. Gerne vereinbaren wir mit Ihnen einen Innenbesichtigungstermin.

Anbieter der Immobilie



TOWN Immobilien e.Kfm.

Großbeerenstr. 2–10 Geb. 1,
12107 Berlin

Herr Rainer Hannemann
Dein Ansprechpartner

Telefon: 0177 459 69 69

Alle Bilder



Wohnzimmer.jpg



Wohnzimmer B. 2.jpg



Schlafzimmer.jpg



Blick zum Eingangsbereich.jpg



2. Sanitärbereich B. 1.jpg



2. Sanitärbereich B. 2.jpg



D-Bad Bild 1.jpg



D-Bad Bild 2.jpg



Küche Bild 1.jpg



Küche Bild 2.jpg



Sitzecke Küche.jpg



Küchenfront.jpg



Zimmertüren.jpg



Eingangsbereich.jpg



Abstellraum.jpg



Hauseingang von der Hofseite.JPG



Ladestation für E- Fahrzeuge .jpg