

KLISTO



Klisto

Zeitlose Architektur. Stilvolles Leben.

Mit Klisto entsteht in der ruhigen Klistostraße 12 ein hochwertiger Neubau mit nur sieben Wohneinheiten, der zeitlose Bauhausarchitektur mit funktionalem Wohnkomfort vereint. Die klare Formensprache, die großzügige Fassadengestaltung sowie gezielt platzierte Fensterflächen schaffen ein elegantes und lichtdurchflutetes Wohnambiente – reduziert auf das Wesentliche, hochwertig in der Ausführung.

Das Ensemble umfasst klassische Etagenwohnungen und exklusive Maisonette-Wohnungen, die sich über mehrere Ebenen erstrecken und ein besonderes Raumgefühl bieten. Jede Einheit überzeugt durch durchdachte Grundrisse mit Wohnflächen von ca. 47 bis 135 Quadratmetern, offene Wohn-Essbereiche und private Außenflächen.

Als KfW-Effizienzhaus 55 EE mit TÜV-Süd-Qualitätscontrolling bietet Klisto Komfort und Investitionssicherheit für anspruchsvolle Eigennutzer wie Kapitalanleger gleichermaßen. Zusätzlich profitieren Kapitalanleger von attraktiven steuerlichen Vorteilen durch eine degressive AfA sowie eine optional mögliche Sonder-AfA.



Ausstattung

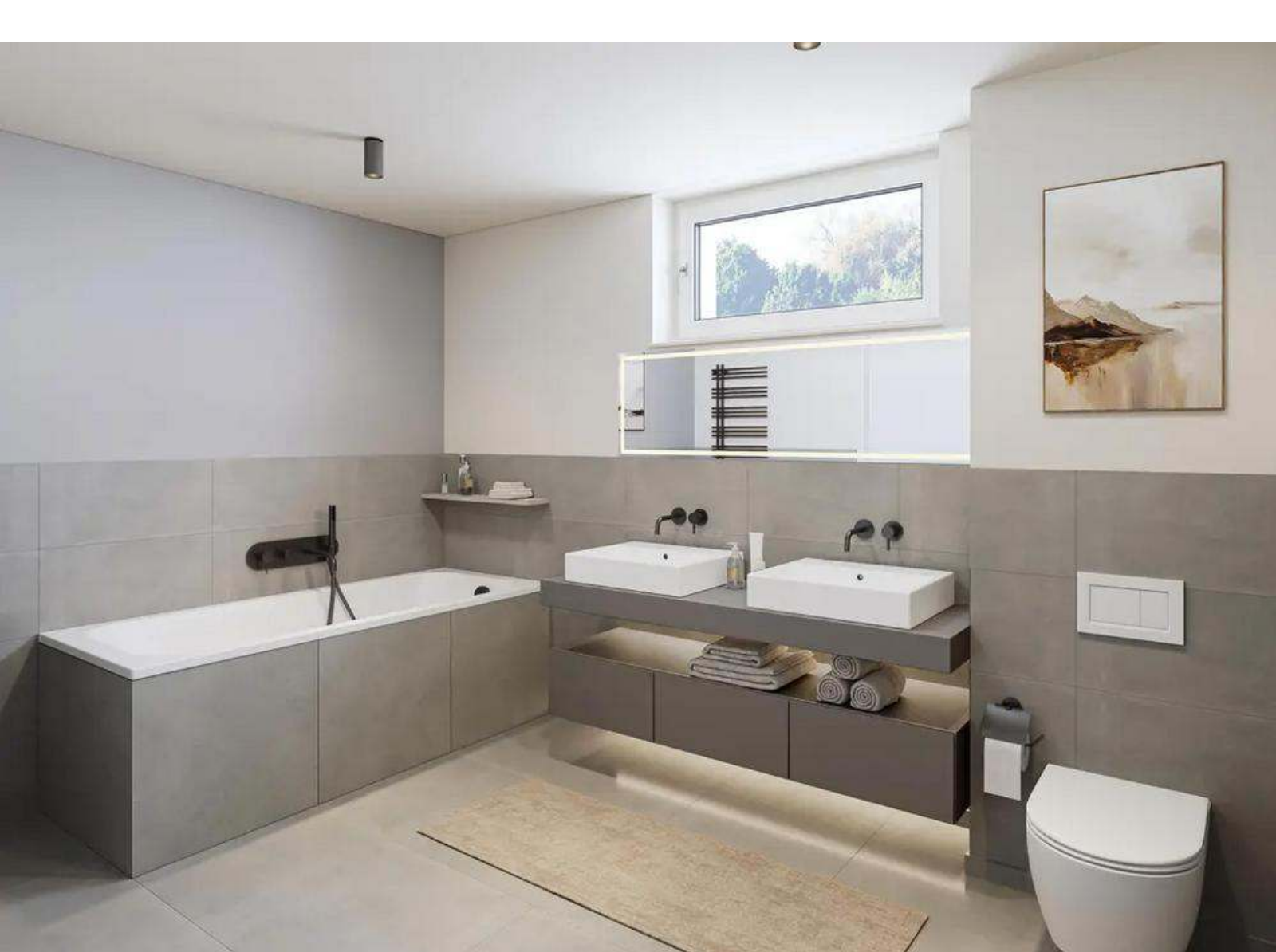
- KfW-Effizienzhaus 55 EE mit nachhaltiger Energieversorgung
- Luft-Wasser-Wärmepumpe für Heizung und Warmwasser
- Fußbodenheizung mit individuellen Raumthermostaten
- 3-fach-verglaste Holzverbundfenster in hochwertiger Qualität
- Mehrschichtparkettboden in allen Wohnräumen
- Großformatige 60 x 60 cm Fliesen in Bädern
- Barrierefreier Aufzug zu allen Etagen inklusive Keller
- Private Gartenanteile im Erdgeschoss, großzügige Balkone und Terrassen
- Smarte DoorBird Video-Gegensprechanlage
- TÜV-Süd baubegleitendes Qualitätscontrolling

Die gehobene Ausstattung von Klisto setzt Maßstäbe für zeitgemäßes Wohnen. In allen Wohn- und Schlafbereichen sorgen hochwertige Mehrschichtparkettböden für eine warme, wohnliche Atmosphäre, während die Bäder mit großformatigen Fliesen im Format 60 x 60 cm ausgestattet werden.

Eine im Estrich verlegte Fußbodenheizung mit individuellen Raumthermostaten gewährleistet behagliche Wärme bei gleichzeitig hoher Energieeffizienz. Die Versorgung mit Heizwärme und Warmwasser erfolgt über eine moderne Luft-Wasser-Wärmepumpe.

Besonderes Highlight sind die privaten Gartenanteile im Erdgeschoss sowie die großzügigen Balkone und Terrassen in den oberen Etagen. Ein moderner Aufzug erschließt alle Wohnebenen barrierefrei, während die smarte Video-Gegensprechanlage von DoorBird zeitgemäßen Komfort und Sicherheit bietet.

Ergänzend stehen zwei Stellplätze in Form eines Solar-Carports zur Verfügung. Die Stellplätze können jeweils zum Kaufpreis von 24.990 € erworben werden.



Lage

Berlin-Zehlendorf zählt zu den exklusivsten Wohnlagen der Hauptstadt. Der Ortsteil im Südwesten Berlins besticht durch seine weitläufigen Villenviertel, alte Baumbestände und gepflegte Grünflächen. Die Klistostraße 12 liegt in einem der charmantesten Wohnviertel Zehlendorfs – ruhig, grün und dennoch hervorragend angebunden.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich Parkanlagen, stilvolle Stadtvillen sowie Einfamilienhausbebauung. Der nahegelegene Grunewald, die Havelufer, der Wannsee sowie der Schlachtensee und zahlreiche Parks machen Zehlendorf zu einem Paradies für Natur- und Sportliebhaber.

Die Anbindung über die S-Bahn Linie S1 und mehrere Buslinien ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der Berliner Innenstadt, des Kurfürstendamms und des Potsdamer Platzes. Fußläufig erreicht man Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Cafés, renommierte Bildungseinrichtungen und Kindergärten.

