

Exposé

Wohnung in Berlin

Provisionsfrei- Hochwertige 3-Zi.-Wohnung inkl. Stellplatz



Objekt-Nr. OM-385449

Wohnung

Verkauf: **626.000 €**

Ansprechpartner:
Privatverkauf

14167 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1937	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	107,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	10,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Fernwärme	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	414 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese großzügige und lichtdurchflutete Eigentumswohnung befindet sich in einem denkmalgeschützten Gebäudeensemble im beliebten Berliner Stadtteil Lichtenfelde. Auf ca. 107 m² Wohnfläche überzeugt die Wohnung durch hohe Decken, große Fensterfronten und eine moderne Ausstattung, die ein exklusives Wohnambiente schafft.

Der Grundriss ist durchdacht gestaltet: Zwei Schlafzimmer, ein großzügiges Wohnzimmer, zwei Bäder/WC sowie eine hochwertig ausgestattete Einbauküche bieten viel Komfort für Paare oder Familien. Ein begehrter Kleiderschrank, eine Abstellkammer sowie zwei Schlafebenen und ein Zwischenboden erweitern die Nutzungsmöglichkeiten und eröffnen flexible Gestaltungen.

Die Wohnung ist mit elektrischen, ferngesteuerten Jalousien an allen Fenstern ausgestattet. Zwei separate Kellerabteile sowie ein Stellplatz direkt im Innenhof gehören ebenfalls zum Angebot. Der große, barrierefreie Aufzug ermöglicht bequemen Zugang zur Wohnung.

Das Gebäude wurde zwischen 2010 und 2014 umfassend saniert und präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand. Auch die Außenanlage ist attraktiv gestaltet und wird durch die aktuell entstehende grüne Parkfläche direkt neben der Wohnanlage zusätzlich aufgewertet.

Die Lage überzeugt durch eine hervorragende Verkehrsanbindung und vielfältige Einkaufsmöglichkeiten in der Umgebung. Hier wohnen Sie ruhig und grün, ohne auf städtische Infrastruktur verzichten zu müssen.

Die Wohnung ist ab sofort bezugsfertig und wird direkt vom Eigentümer provisionsfrei angeboten. Makleranfragen sind nicht erwünscht.

Ausstattung

Raumhöhe von ca. 3,5 m

2 Schlafgalerien von insgesamt ca. 10 m²

Elektrische Jalousien mit Astro-Funktion, Fernbedienung für alle Fenster

1 Stellplatz mit Schranke in Innenhof, im Kaufpreis enthalten.

2 Kellerabteile jeweils ca. 3 m²

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Das monatliche Hausgeld beträgt ab 08. 2025 414,47 €, darin 64,25 € Instandhaltungsrücklagen enthalten.

Lage

Diese Eigentumswohnung liegt im Berliner Stadtteil Lichtenfelde. Die Wohnung ist Teil einer großen Wohnanlage mit privater Einfahrt.

Die Infrastruktur dieses Stadtteiles ist ausgezeichnet. Supermärkte, Restaurants, Ärzte und Schulen sind fußläufig zu erreichen. Ins Berlins Zentrum gelangen Sie bequem mit Bus und Bahn. Die Busverbindung zum Rathaus Steglitz und zur U-Bahn dauert ca. 20 Minuten.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	52,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Wohnzimmer Sicht N

Exposé - Galerie



Einbauküche



Einbauküche 3



Schlafzimmer

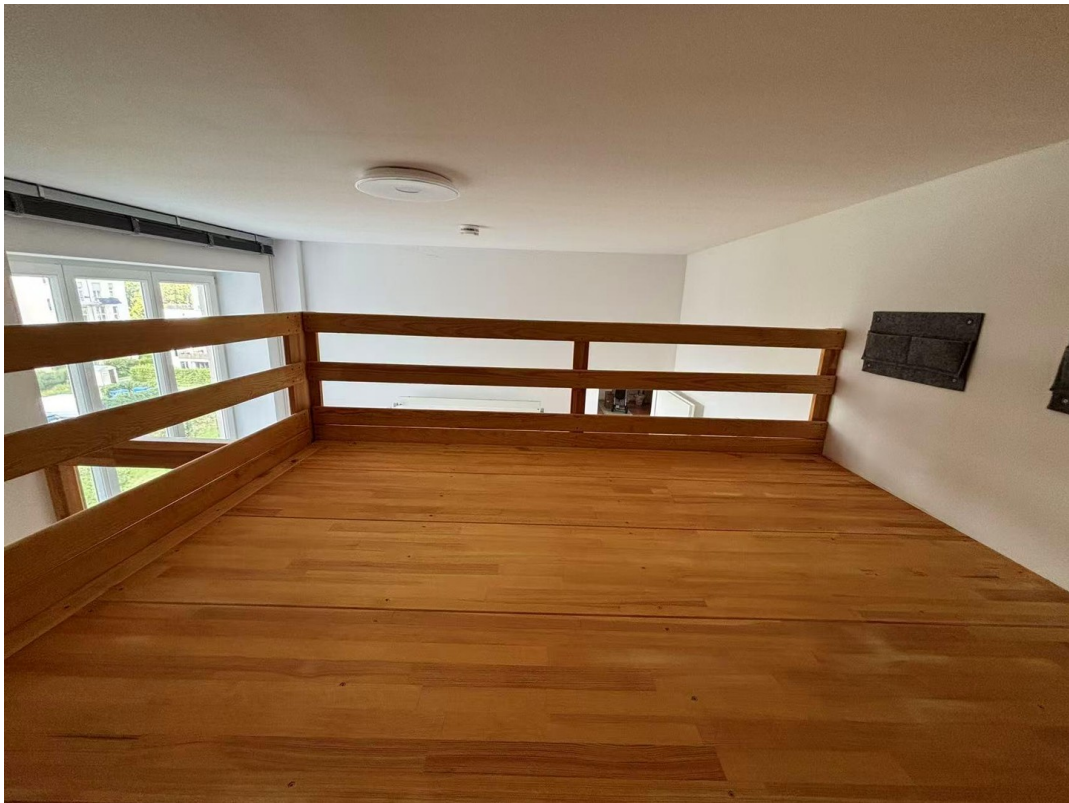
Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit Schlafgalerie



Schlafzimmer Sicht Fenster 1



Schlafzimmer oben

Exposé - Galerie



Masterbad



Spiegelschrank in Masterbad



Masterbad 3

Exposé - Galerie



Ankleidezimmer



Ankleidezimmer 1



Kinderzimmer Sicht N

Exposé - Galerie



Kinderzimmer mit Schlafgalerie



Kinderzimmer oben

Exposé - Galerie



Gästebad



Abstellkammer

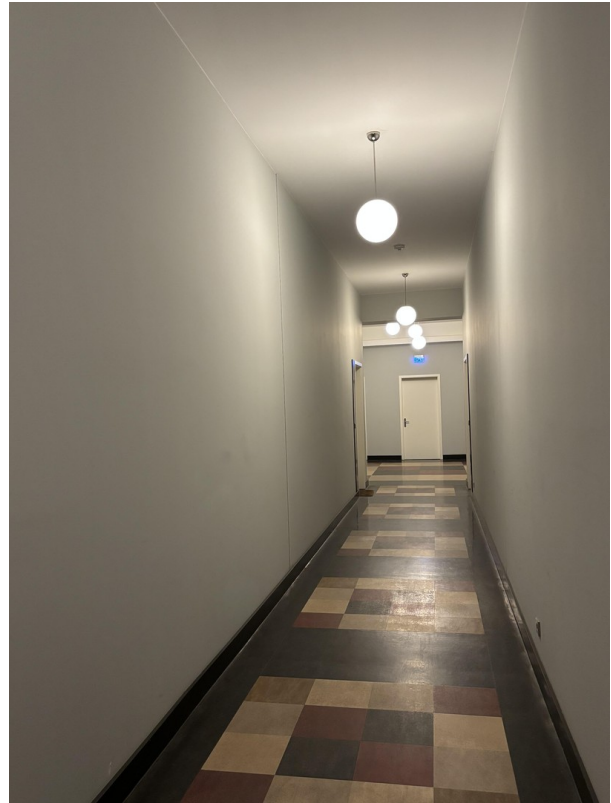


Zwischenboden

Exposé - Galerie



Elektrische Jalousien



Etagenflur



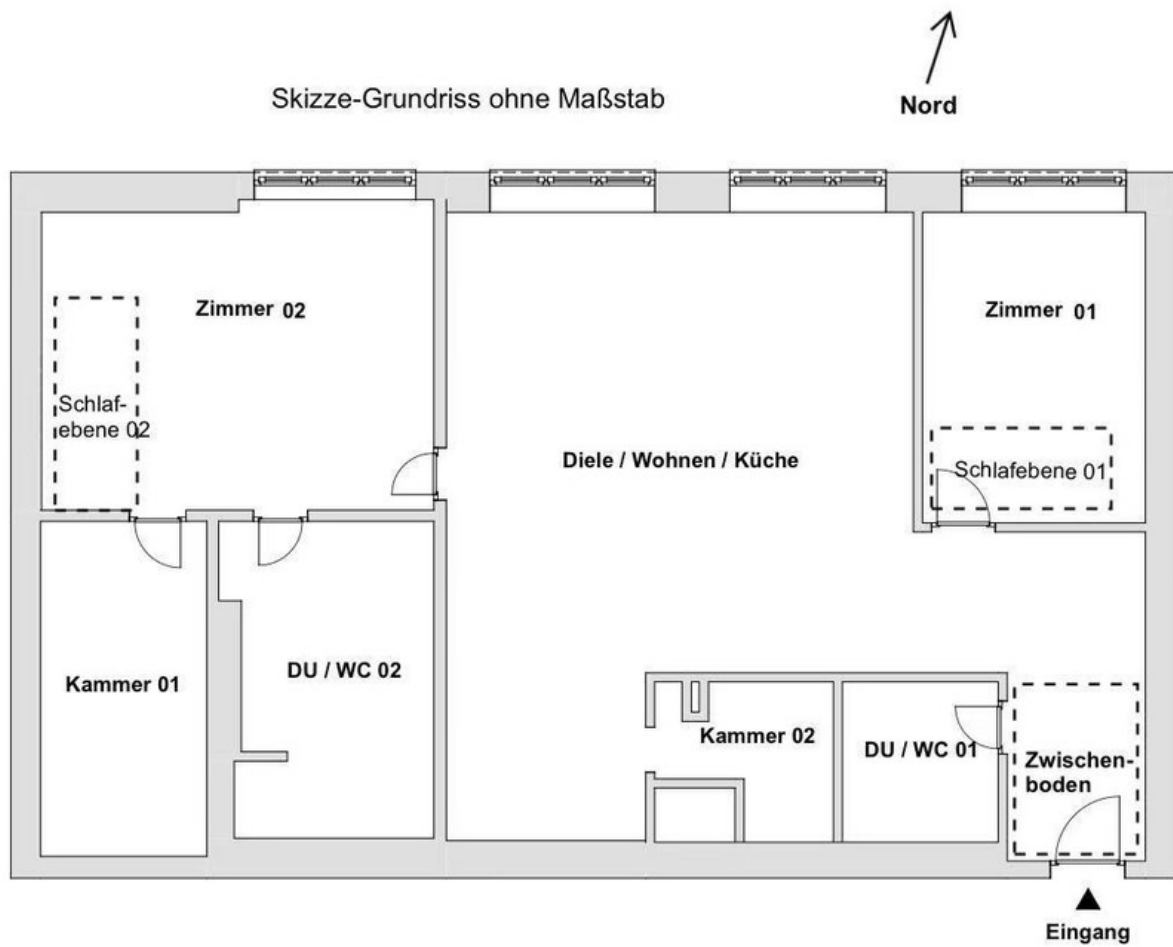
Hausansicht

Exposé - Galerie



Aufzug

Exposé - Grundrisse



Grundrisse ohne Mass