

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Berlin

### Traumhafte 4 Zimmer Dachgeschosswohnung



Objekt-Nr. OM-427829

#### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **2.200 € + NK**

Ansprechpartner:  
Celine Danto

12157 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	2017	Mietsicherheit	6.600 €
Etagen	5	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	4,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	122,00 m²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	250 €	Etage	5. OG
Heizkosten	170 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	420 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese hochwertig sanierte Dachgeschosswohnung besticht durch zeitlose Eleganz und modernen Komfort auf ca. 122 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Helle, großzügige Räume laden zum Wohlfühlen ein und schaffen eine einzigartige Atmosphäre unter den Dachsträgen.

Das Fischgrätenparkett verleiht der Wohnung einen luxuriösen Charakter und sorgt für ein stilvolles Wohngefühl. Die offene Küche ist modern ausgestattet und bildet das Herzstück der Wohnung – ideal für gesellige Abende oder gemeinsames Kochen.

Dank durchdachter Raumaufteilung genießen Sie sowohl helle Wohnbereiche als auch private Rückzugsorte. Hochwertige Sanitärausstattung, geschmackvolle Details und liebevoll renovierte Elemente unterstreichen den exklusiven Anspruch dieser Immobilie.

## Ausstattung

Hochwertiges Fischgrätenparkett in allen Wohnräumen

Offene Designküche mit modernen Geräten (Induktionskochfeld, Backofen, Kühl-Gefrierkombination)

Edle Badezimmer mit zeitloser Ausstattung, Duschkabine sowie Badewanne, hochwertigen Armaturen und großformatigen Fliesen

Stilvolle Sanitär- und Lichtkonzepte, die für ein luxuriöses Wohnambiente sorgen

Große Fensterflächen für viel Tageslicht und ein luftiges Raumgefühl

Teilweise sichtbare Dachbalken, die der Wohnung Charakter und Wärme verleihen

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Aufzug, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten Lagen Berlins – Steglitz. Ruhig und dennoch zentral gelegen, profitieren Sie von exzellenter Infrastruktur:

Öffentliche Verkehrsanbindung: Schnell und bequem mit S-Bahn, Bus und U-Bahn in die Innenstadt.

Einkaufsmöglichkeiten: Vielfältige Boutiquen, Supermärkte und das beliebte Schloss-Straßen-Center befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Freizeit & Natur: Zahlreiche Parks, wie der Schlosspark Steglitz, sowie Cafés, Restaurants und kulturelle Angebote machen die Umgebung lebendig und attraktiv.

Diese Wohnung vereint urbanes Leben mit Ruhe und Komfort – ein Refugium für alle, die stilvolles Wohnen in bester Lage Berlins suchen.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	75,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Flur

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



# Exposé - Galerie



Einbauschränk im Schlafzimmer



Kammer

# Exposé - Galerie



Badezimmer