

Exposé

Maisonette in Berlin

Über den Dächern von Berlin - traumhafte Maisonette-Wohnung mit Dachterrasse



Objekt-Nr. OM-431088

Maisonette

Verkauf: **920.000 €**

Ansprechpartner:
Julia Havenstein

12167 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1908	Übernahmedatum	01.05.2026
Etagen	4	Zustand	saniert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	150,00 m²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	4. OG
Hausgeld mtl.	436 €	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Traumhafte, lichtdurchflutete Dachgeschoss-Maisonette-Wohnung im Loft-Stil, die Altbaucharme und Modernität verbindet.

Die 4-Zimmer-Maisonette-Wohnung, die sich im Gartenhaus eines Mehrfamilienhauses der Gründerzeit befindet, erreicht man über je einen Eingang im 3. OG sowie im Dachgeschoss.

Im 3. OG verfügt die Wohnung über ein Balkonzimmer, ein Schlafzimmer, zwei Abstellkammern sowie das 15 qm große Bad mit freistehender Badewanne, Doppelwaschbecken und Regendusche. Deckenhöhe: 3,20 m.

Über den Flur und die innen gelegene Wendeltreppe gelangt man in den großzügigen Wohnraum im Dachgeschoss. Dieser besticht durch Helligkeit und eine an den offenen Wohnraum angrenzende Küche. Ebenfalls befinden sich im Dachgeschoss ein Gästezimmer und ein Gästebad mit Dusche und WC sowie Waschmaschinenanschluss.

Eine Terrasse auf dieser Ebene sowie eine zusätzliche Dachterrasse (durch elektrisch bedienbare Luke über innenliegende Treppe zu erreichen) mit Blick über die Dächer von Berlin bieten großzügigen Raum zum Entspannen.

Der Parkettboden der gesamten Wohnung wurde im Jahr 2023 neu geschliffen und versiegelt. Die Dachluke wurde im Sommer 2023 modernisiert.

Ausstattung

Die Wohnung wurde im Jahr 2012 komplett saniert und das Dach ausgebaut. Die Isolierung ist äußerst modern und effizient.

Außerdem bietet die Wohnung:

- Luxus in den Bädern mit hochwertiger Ausstattung von Keramag Icon, Grohe Armaturen, Fußbodenheizung, frei stehender Badewanne, Doppel-Waschbecken
- gespachtelte Wände
- frei gelegtes Mauerwerk
- frei liegende Holzbalken
- Edelstahlspots
- hochwertige Holzdielen
- Brennwerttherme mit zentraler Warmwasseraufbereitung von Vissmann
- Einbauküche, Abzugshaube, Kühl-Gefrier-Kombination
- Dachflächenfenster von Velux als Atelierfenster mit Jalousien
- Isolierverglasung
- Kellerabteil
- Gartenmitbenutzung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Besichtigungstermine auf Anfrage.

Da die Besichtigungstermine begrenzt sind, bitten wir um Anfragen nur bei ernsthaftem Kaufinteresse.

Lage

In einer ruhigen und gepflegte Seitenstraße im grünen Ortsteil Steglitz, nahe des Stadtparks und des Teltowkanals, unweit der Schlossstraße mit ihren zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und guter Nahverkehrsanbindung (S Südende).

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Loft/Wohnbereich 2



Wohn-Essbereich und Küche

Exposé - Galerie



Erker



Offene Küche

Exposé - Galerie



Dachterrasse



Dachterrasse Richtung Westen

Exposé - Galerie



Balkon neben Küche/Essbereich



freistehende Badewanne 3. OG

Exposé - Galerie



Regendusche Bad 3. OG



innenliegende Treppe

Exposé - Galerie

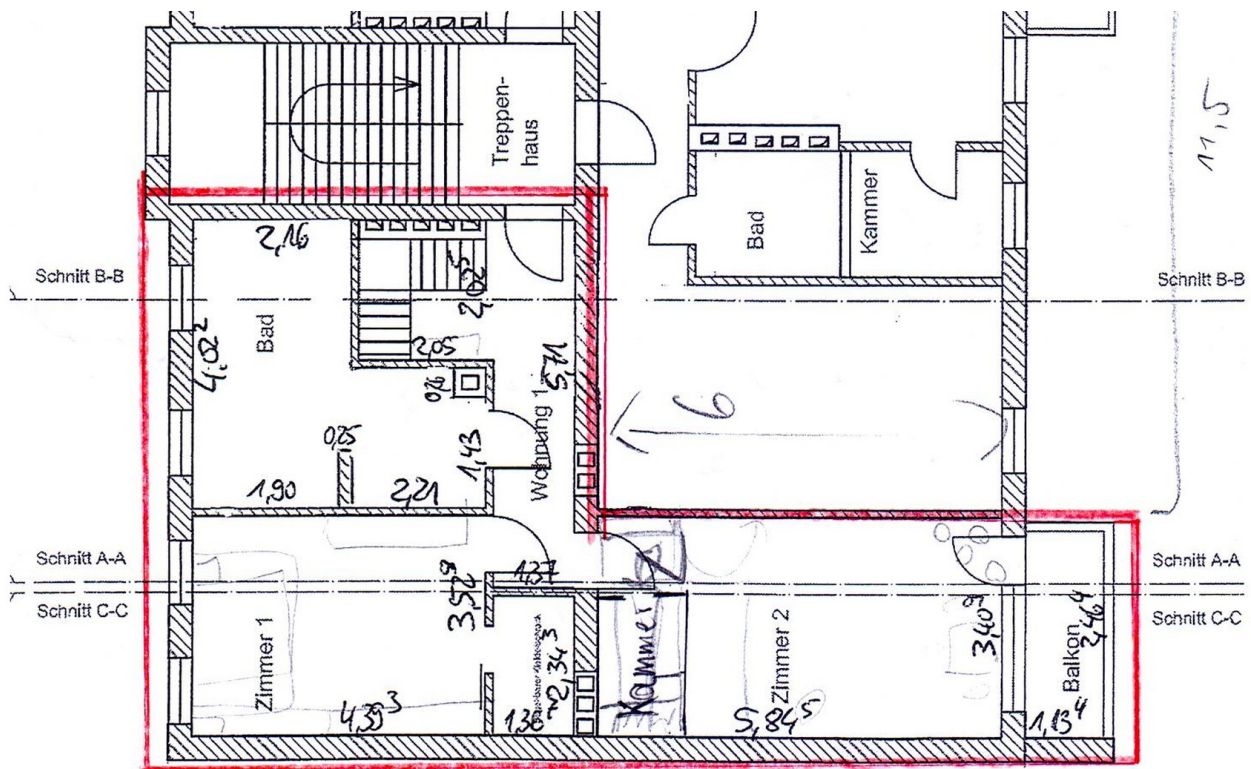


Flur/Eingangsbereich 3. OG

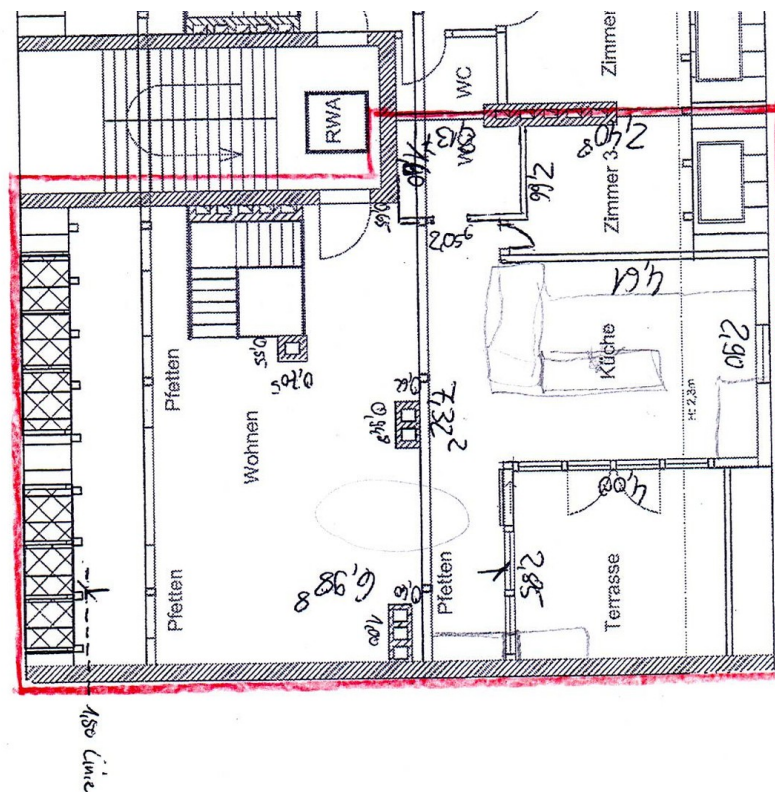


Gästeduschbad 4. OG

Exposé - Grundrisse



Grundriss 3. OG



Grundriss 4. OG