

Exposé

Maisonette in Berlin

Stilvolle Maisonette mit Garten & Terrasse – Wohnen wie im eigenen Haus in Lichterfelde



Objekt-Nr. OM-440166

Maisonette

Vermietung: **870 € + NK**

Ansprechpartner:
Markus Werkmeister

12209 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1987	Summe Nebenkosten	240 €
Zimmer	2,00	Mietsicherheit	2.610 €
Wohnfläche	69,00 m²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Nutzfläche	5,00 m²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	120 €	Badezimmer	2
Heizkosten	120 €	Etage	Erdgeschoss

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in dieser stilvollen Maisonette-Wohnung mit besonderem Charme: Eingebettet in ein architektonisch außergewöhnliches Gebäude im Stil einer Jugendstil-Villa erwartet Sie hier ein Zuhause mit Haus-im-Haus-Charakter und viel Privatsphäre.

Die Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie eine helle, freundliche Atmosphäre.

Im Untergeschoss befindet sich das ruhige Schlafzimmer mit direktem Zugang zu einer großzügigen Terrasse – ein idealer Rückzugsort.

Das Obergeschoss bildet den zentralen Wohnbereich: Ein großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon und Blick in den Garten lädt zum Entspannen ein. Die separate, voll ausgestattete Küche bietet ausreichend Platz für den Alltag. Ein Gäste-WC sorgt für zusätzlichen Komfort.

Ein besonderes Highlight ist der direkte Zugang vom Wohnzimmer in den vorderen Gartenbereich, der ein nahtloses Indoor-Outdoor-Wohnen ermöglicht und den Garten zu einer Erweiterung des Wohnraums macht. Zusätzlich steht ein gepflegter Gemeinschaftsgarten zur Mitnutzung zur Verfügung.

Die Wohnung überzeugt durch große Fensterflächen, die für viel Tageslicht sorgen, sowie durch eine hochwertige Ausstattung mit Parkettboden.

Das Gebäude wurde in den letzten Jahren umfangreich modernisiert: Das Dach wurde 2023 erneuert und die Heizungsanlage im Jahr 2022 auf den aktuellen Stand gebracht. Die Wohnung präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand und ist sofort bezugsfertig.

Ausstattung

Eine voll ausgestattete Einbauküche ist Bestandteil der Wohnung und wird dem Mieter zur Nutzung überlassen. Für die Nutzung der Küche wird ein monatlicher Zuschlag in Höhe von 80,00 € erhoben.

Fußboden:

Parkett, Laminat

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Die Wohnung befindet sich am Ostpreußendamm im beliebten Berliner Ortsteil Lichterfelde (Bezirk Steglitz-Zehlendorf) – einer der gefragtesten Wohnlagen im grünen Südwesten der Hauptstadt.

Die Umgebung zeichnet sich durch eine angenehme Mischung aus ruhigem Wohnen, gepflegter Nachbarschaft und viel Grün aus. Zahlreiche Parks, Gartenanlagen und die nahegelegenen Dahlemer Grünflächen bieten vielfältige Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung.

Gleichzeitig ist die Anbindung an die Berliner Innenstadt sehr gut: Über den öffentlichen Nahverkehr sowie die nahegelegenen Hauptverkehrsstraßen sind sowohl die City West als auch weitere zentrale Stadtteile schnell erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Cafés, Restaurants sowie Ärzte und weitere Einrichtungen befinden sich in der näheren Umgebung.

Lichterfelde ist insbesondere für seine hohe Lebensqualität, seine gewachsene Struktur und seine ruhige, sichere Atmosphäre bekannt – ideal für alle, die stadtnah und dennoch entspannt wohnen möchten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	78,88 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

