

150+ QM BERLIN

LIVING | HOLIDAY | OFFICE | INVEST

PROVISIONSFREI

Loftoase im Berliner Süden

Die diskret gelegene Drei-Zimmer-Maisonette-Wohnung hat einen eigenen Hauseingang mit eigener postalischer Adresse und befindet sich auf einem Eckgrundstück von ca. 1.080 qm. Das Hauptobjekt beinhaltet zusammen 4 großzügige Wohnungen. Die Liegenschaft steht in einem ehemaligen Generalviertel im Berliner Süd-Westen, an der Grenze zwischen Lankwitz und Lichterfelde. Die komfortable Mikrolage liegt in einer verkehrsberuhigten Zone und in unmittelbarer Nachbarschaft zum Gemeindepark sowie dem ehemaligen Siemens Familienanwesen.



1.079 m²
Eckgrundstück



150 m²
194 m² Nutzfläche
+ Gartenanteil



2-Etagen-
Maisonette



inkl. 1
PKW-Stellplatz

Die Immobilie

Die ruhige, gut bürgerliche, begehrte Location bietet zahlreiche Möglichkeiten für Freizeitbeschäftigungen, Sportaktivitäten und Erholung. Mit der S- oder Regional-Bahn von Lichterfelde-Ost, haben Sie die direkte Anbindung zu Berlin-Mitte. Die ÖPNV-Anbindung mit mehreren Bus-Linien, ist fußläufig erreichbar. Im unmittelbaren Umfeld liegen Geschäfte des täglichen Bedarfs. Der Berliner Flughafen und der Hauptbahnhof lassen sich über die günstig gelegenen Autobahnen problemlos erreichen.

Das imposante Wohngebäude teilt sich in 4 Wohnungen auf. Drei der Wohnungen sind über ein eigenes Treppenhaus, unabhängig von dem Zugang der vakanten Wohnung, erschlossen. Das ehemalige Verwaltungsgebäude stammt aus dem Jahre 1955 und wurde in Stahlbeton und einer Skelettbauweise errichtet, so dass individuelle Loft-Grundrisse kreiert werden konnten. Von außen besticht das Anwesen mit grünen Vorgärten und einer dezenten PKW-Stellplatzfläche. Eine große, weiße Kastanie steht als Naturskulptur im Hauptgarten, der mittig geteilt und jeweils als Sondernutzungsrecht der Nachbarwohnung und der vakanten Maisonette zugeordnet ist.

Die obere Loft-Ebene mit einer Raumhöhe von ca. 3 m, umfasst einen großzügigen Wohn-Koch-Essbereich mit einem Dusch-WC-Bad, welches gleichzeitig als Gäste-WC dient. Große Aluminiumfenster lassen die Räumlichkeiten durch Sonneneinstrahlung aus allen Richtungen erhellen und sind mit elektrischen Rollläden ausgestattet. Die Wohnung besticht durch eine wertige Küche, deren Materialien an den modernen Stil der Etage angepasst sind. Sie harmonisiert mit vielseitigen Wohnkonzepten zukünftiger Stileinrichtungen. Die Reduzierung auf weiß-grau und Holz betont die elegante Architektur. Alle Wände sind glatt gespachtelt, geschliffen und gestrichen. Kultige Designerleuchten ergänzen die Kombination aus alt und neu, klassisch und modern, sachlich und sinnlich. Minimalismus mit viel Charme und Freiraum für das eigene Ambiente. Ein Potenzial für die repräsentative, gewerbliche oder freiberufliche Nutzung.

Das helle Eichenparkett und große Zimmertüren aus Eiche geben eine optische Wärme zu den sachlichen, grauen Materialien, wie die Fassade und die Aluminiumfenster oder großformatige Bodenfliesen ab. Das repräsentative Entree-Treppenhaus mit einer schwebenden Metallkonstruktion und satinieren Glastafeln sowie massiven Eichenholz-Stufen verbindet die zwei Wohnetagen. Unter der Glasdecke verbringt sich eine Multifunktionsfläche, welche beispielsweise als Homeoffice-Zimmer oder Bibliothek genutzt werden kann. Diese wahre Oase im Grünen der urbanen Großstadt bietet die Möglichkeit den Sonnenuntergang auf einer Liege draußen, auf einer Ihrer zwei privaten Terrassen zu genießen.

Die untere Etage, mit ca. 2,7 m Raumhöhe, beinhaltet 2 Schlafzimmer, ein Badewannen-Bad mit Fenster, einen praktischen Abstellraum mit Anschlüssen für eine Waschmaschine und Trockner sowie einen Garderoben-/Ankleide-Flurbereich.



Liegenschaft von 1.079 qm, MFH; Eckgrundstück
im Bezirk Steglitz-Zehlendorf, PLZ 12249 Berlin

150 qm / 2-Etagen-Maisonette, WNF 194 qm
zzgl. Gartenanteil

Baujahr 1955, Kernsanierung 2016, Modernisierung
2023; bezugsfrei

Effizienzklasse B-C; ZH und
Warmwasseraufbereitung mit Gas, neuer Brenner
2022

Inkl. einem PKW-Stellplatz; Provisionsfrei, direkt
von Eigentümerin,



Gemeinschaftsterrasse / Eingang / Ostseite





Loftetage





Süd / Nord





Gäste-Bad mit Dusche im OG / Bad mit Badewanne im UG





Das Treppenhaus / OG / UG



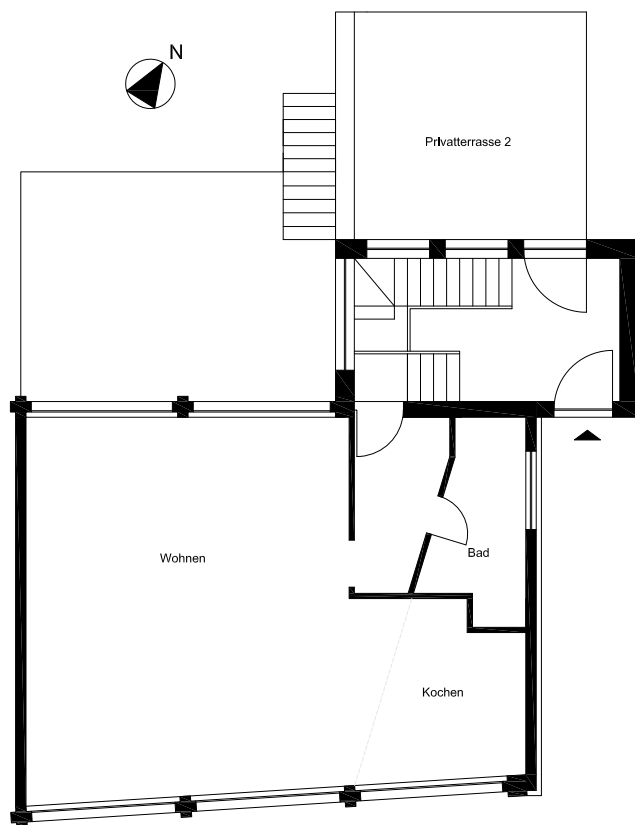


Zwei Räume im UG

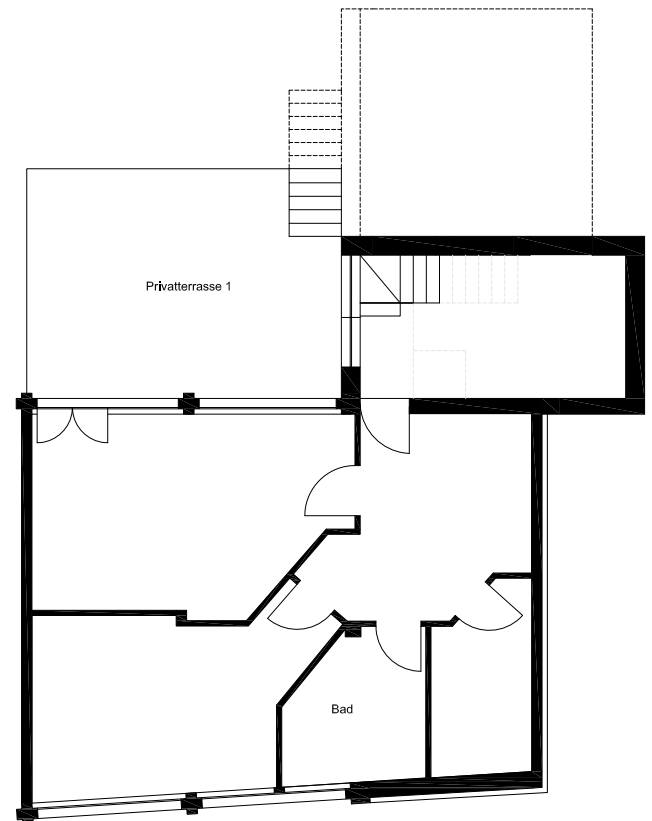




Private Terrasse



Hochpaterre / OG



Souterrain / UG