

Exposé

Dachgeschosswohnung in Berlin

**Eigentumswohnung; Dachgeschoss-Maisonettewohnung;
115,6qm; gutes Lichterfelde-West**



Objekt-Nr. OM-318281

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **648.000 €**

Ansprechpartner:
Hinz

12205 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1910	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	115,60 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	751 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Es wird eine Eigentumsmaisonettewohnung im Dachgeschoss eines sehr gepflegten Altbaus in sehr gutem Zustand angeboten. Kein Sanierungsbedarf. Parkett in allen Räumen außer Küche und Bad. 115.6qm Wohnfläche. Wohnanlage mit großem Garten. Herrlicher Blick in den Garten. 4 Zimmer mit Galerie. Wegen der Raumaufteilung für maximal 3 Personen gut geeignet. Die Wohnung hat eine schöne, sonnige Terrasse, die nach Südwesten ausgerichtet ist und auf der Granitplatten verlegt wurden. Die Anlage wird mit Gas beheizt. Die Gaszentralheizung wurde 2024 eingebaut ist also neu. Energetisch bedeutsame Fenster der Wohnung wurden vor wenigen Jahren ausgewechselt. Hierdurch und durch weitere Maßnahmen ist der Energieverbrauch der Wohnung relativ niedrig.

Ausstattung

Eine Dachterrasse, ein weiterer kleinerer Balkon, Galerie, Keller und Fahrradkeller.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in einem Altbau, der zwischen der Finckensteinallee und dem Bahnhof Lichterfelde West in einer sehr ruhigen Seitenstraße steht. 100m Fußweg zur nächsten Haltestelle. 900m zum Bahnhof Lichterfelde West.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	108,20 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

