

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Berlin

### Exklusives Dachgeschoss in grüner Umgebung in Berlin- Lichterfelde West von privat



Objekt-Nr. OM-320719

**Dachgeschosswohnung**

Vermietung: **1.560 € + NK**

12205 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1912	Mietsicherheit	4.680 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,50	Übernahmedatum	01.02.2025
Wohnfläche	101,00 m <sup>2</sup>	Zustand	saniert
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	160 €	Badezimmer	1
Heizkosten	140 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	300 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

•Dachgeschosswohnung in sanierter Gründerzeitvilla (Bj. 1912) in Li West, Sanierung der Villa 2006/2007, Ausbau der Dachgeschosswohnung 2012

•Parkettboden, großer Wohnbereich mit hohen Decken und Dachschrägen und offenem Zugang zur Loggia mit Blick in die Gartenlandschaft von Lichterfelde

## Ausstattung

•hochwertige Küchenzeile

•Tageslichtbad mit Wanne, Dusche, Doppelwaschbecken, Fußbodenheizung, Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

•Stauraum: zwei begehbare Kammern, Gartenabstellhaus

## Lage

•Ruhige Wohnlage, denkmalgeschützte Stadtvillen prägen das Bild

•Geschäfte des täglichen Bedarfs, Cafés und Restaurants in fußläufiger Entfernung

•sehr gute Anbindung an den ÖPNV (Bus – M11, X11, 188, S-Bahn – S1)

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	110,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Küchenzeile

# Exposé - Galerie



Loggia/Blick in den Garten



Loggia/Blick in den Garten

# Exposé - Galerie



Offener Wohnbereich/hohe Decke



Flur - Blick Richtung Osten



Flur Blick Richtung Westen

# Exposé - Galerie



Zimmer mit Gaube



Ostzimmer

# Exposé - Grundrisse

