

****Hochwertiges Apartment mit Wellnessbereich & Garten****



Allgemein:

| | | | |
|--------------------------|-----------------------|----------------------------|-----------------------|
| Objektnr. extern: | MI182 | Stand vom: | 18.10.2023 |
| Nutzungsart: | Wohnen | Vermarktungsart: | Kauf |
| Objektart: | Wohnung (Erdgeschoss) | Baujahr: | 1982 |
| Ort: | 12307 Berlin | Wohnfläche: | 198,79 m ² |
| Anzahl Zimmer: | 4,0 | Anzahl Badezimmer: | 1,0 |
| Anzahl sep. WC: | 2,0 | Anzahl Stellplätze: | 2,0 |
| Zustand: | Neuwertig | | |

Preise:

Kaufpreis: 849.000,00 €

Provision: 3,57 % inkl. MwSt.

Energiepass:

Art des Energieausweises: VERBRAUCH
Jahrgang: 2008
Befuerung: Gas
Energieverbrauchskennwert: 100.90 kWh/m²/a

Gültig bis: 2023-09-03

Wertklasse: D
Primärer Energieträger: GAS

Ansprechpartner:

Firma: Mochow Immobilien GmbH
Straße: Unter den Eichen 108A
Telefon: 01782365021
www: www.mochow-immobilien.de

Name: Vincent Mochow
Ort: 12203 Berlin
E-Mail: info@immobilien-mochow.de

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Bei der hier angebotenen Wohnung eines Zweifamilienhauses handelt es sich um eine absolute Rarität. Das Gebäude ist komplett gedämmt mit Vollwärmeschutz (VWS) und Außenputz. Alle Fenster und Türen verfügen über Dreifachverglasung und entsprechen dem höchsten Standard. Nach Süden und Westen wurden elektrische Alu-Jalousien als Großlamellen verbaut, nach Norden und Osten Alu-Jalousien als Panzer. Bei der Heizung handelt es sich um eine neuwertige Gasheizung mit Brennwertherme und zentraler Warmwasseraufbereitung. In allen Wohnbereichen wurde eine Fußbodenheizung eingebaut, im Keller gibt es Heizkörper. Neben Smarthome-Technik, rundum-Videoüberwachung und einer Alarmanlage gibt es auch noch eine BWT-Entkalkungsanlage. Die Wohnung liegt im Erdgeschoss und im Souterrain. Diese Einheit mit großer Terrasse und Garten verfügt über insgesamt ca. 198,79 m² Wohnfläche und besticht über sehr viel Lichteinfall aufgrund der fußbodentiefen Fenster im Wohn- Küchen und Essbereich. Neben dem Kamin im Wohnzimmer und einer hochwertigen Einbauküche der Firma Hummel Küchenwerk mit Siemens Elektrogeräten ist der Wellnessbereich im Souterrain sicherlich ein Highlight der Immobilie. Hier warten neben Dusche, WC und Sauna (Röger) ein großer Erholungsbereich mit LED beleuchteten Einbauregalen auf Sie.

Lage:

Lichtenrade ist der südlichste Ortsteil im Bezirk Tempelhof-Schöneberg von Berlin und wird geprägt von kleinen Ein- und Zweifamilienhäusern. Die heutige Einkaufsstraße (Bahnhofstraße) besticht durch eine Vielzahl kleinerer Einzelhandelsgeschäfte. Schulen, mehrere Kitas und weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs sind ebenfalls fußläufig in direkter. Die nächste S-Bahn-Station Lichtenrade ist nur wenige Gehminuten entfernt und bietet eine direkte Verbindung in die Berliner Innenstadt. Auch die Autobahn A113 ist nur wenige Minuten entfernt und ermöglicht eine schnelle Anbindung an das Berliner Umland. Insgesamt bietet die Steinstraße in Berlin-Lichtenrade eine ruhige und grüne Wohnlage mit guter Verkehrsanbindung und einigen lokalen Geschäften und Restaurants. Seit Juni 2022 wird das neue Projekt direkt am S-Bahnhof Lichtenrade „Lichtenrader Revier“ vorangetrieben, welches sich positiv auf die Entwicklung des Bezirks auswirken wird. Bis Ende 2024 sollen hier auf 23.000 m² rund um die Alte Mälzerei eine gesunde Mischung aus

Wohn-, Freizeit- und Gewerbeflächen angesiedelt werden, um den Bewohnern des Kiezes einen kulturellen und gesellschaftlichen Anziehungspunkt und einen Ort der Begegnung anbieten zu können.

Bilder

DSC_4700



Wohnzimmer_nachher



Schlafzimmer_nachher



Büro_nachher



DSC_4601_ret



DSC_4607



DSC_4611



DSC_4676



DSC_4682



DSC_4753



DSC_4877

