

****Traumhaftes Loft-Dachgeschoss mit großer Terrasse****



Allgemein:

Objektnr. extern:	MI256	Stand vom:	18.10.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung (Dachgeschoss)	Baujahr:	1933
Ort:	14167 Berlin	Wohnfläche:	101,00 m ²
Etage:	3	Anzahl Zimmer:	2,0
Anzahl Schlafzimmer:	1,0	Anzahl Badezimmer:	1,0
Zustand:	Modernisiert		

Preise:

Kaufpreis: 479.000,00 €
Provision: 3,57 % inkl. MwSt.

Hausgeld: 595,77 €

Energiepass:

Art des Energieausweises: VERBRAUCH
Jahrgang: 2014
Wertklasse: E
Primärer Energieträger: FERN

Gültig bis: 2028-07-11
Baujahr Heizung: 1933
Befuerung: Alternativ
Energieverbrauchskennwert: 133.00 kWh/m²/a

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:

Diese einzigartige Dachgeschosswohnung im Loftcharakter befindet sich in einem denkmalgeschützten Gebäude, dessen Dach im Jahr 2012 ausgebaut wurde. Dieser geschichtsträchtige Hintergrund verleiht der Wohnung einen besonderen Reiz, indem historische Elemente mit modernem Wohnkomfort harmonisch vereint wurden. Das Gebäude erstreckt sich über drei Etagen und bietet mit dieser Dachgeschosswohnung einen offenen Grundriss mit einem ausgebauten Schlafbereich auf der Galerieebene. Das Dachgeschoss, als Teil des Denkmalschutzes, wurde sorgfältig gestaltet, um den Charakter des Gebäudes zu bewahren und gleichzeitig zeitgemäßen Wohnansprüchen gerecht zu werden. Die Wohnung besticht durch ihre einzigartige Architektur und den Einsatz hochwertiger Materialien. Die ca. 13 m² große Terrasse, die einen traumhaften Ausblick bietet, lädt dazu ein, das Leben im Freien zu genießen. Die offene Küche inklusive Einbauküche und der gemütliche Kamin schaffen eine behagliche Atmosphäre, während das Vollbad mit Dusche und Badewanne den modernen Wohnkomfort abrundet. Die Wohnung verfügt über eine moderne Fernwärmeheizung aus dem Jahr 2005, die effiziente Wärmeversorgung gewährleistet. Der Boden der Wohnung ist mit einem hochwertigen Designbelag versehen, der nicht nur ästhetisch ansprechend ist, sondern auch pflegeleicht und strapazierfähig. Diese exklusive loftartige Wohnung präsentiert sich als ideale Wohnmöglichkeit für Singles und Paare, die besonderen Wert auf lichtdurchflutete Räume legen. Durch großzügige Fensterfronten wird ein helles und offenes Ambiente geschaffen, das den Wohnraum mit einer angenehmen Leichtigkeit erfüllt. Die moderne Küche, vollständig ausgestattet mit hochwertigen Elektrogeräten, ist nahtlos in das Gesamtkonzept integriert. Hier wird nicht nur das Zubereiten von Mahlzeiten zu einem Genuss, sondern auch das soziale Miteinander während gemeinsamer Kochabende.

Lage:

Berlin-Zehlendorf, ein Stadtteil im Südwesten von Berlin, zeichnet sich durch seine grünen und wohlhabenden Wohngegenden aus. Die Umgebung besteht hauptsächlich aus historischen Villen, Einfamilienhäusern und modernen Wohnanlagen, die von Bäumen gesäumt sind und eine angenehme Atmosphäre schaffen. Die Nähe zum Grunewald, einem großen Waldgebiet, macht Zehlendorf zu einem

beliebten Naherholungsgebiet mit Wander- und Radwegen sowie dem idyllischen Grunewaldsee. Die Gegend beherbergt auch renommierte Schulen und Forschungseinrichtungen, was zu einer gehobenen Bildungsumgebung beiträgt. Insgesamt bietet Berlin-Zehlendorf eine gelungene Mischung aus grünen Landschaften, historischer Architektur und modernem Lebensstil, was zu einer angenehmen und attraktiven Wohngegend macht. Der S-Bahnhof Zehlendorf mit der S2 ist nur 600 m entfernt, die nächste Bushaltestelle keine 100 m.

Ausstattung:

Wichtig !

Die reine Wohnfläche beträgt 85,85 m². Inkl. Galerie bzw. Schlafzimmer im Dach sind es ca. 100 m². Bei dem oberen Raum/Schlafzimmer handelt es sich um Nutzfläche.

Bilder

LH_DSC_1509_HDR



LH_DSC_1408



LH_DSC_1476



LH_DSC_1485



LH_DSC_1497_HDR



LH_DSC_1503_HDR



LH_DSC_1524



LH_DSC_1541_HDR_Fenster_neu

