

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



### **Allgemein:**

<b>Objektnr. extern:</b>	MI256	<b>Stand vom:</b>	18.10.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Wohnung (Dachgeschoss)	<b>Baujahr:</b>	1933
<b>Ort:</b>	14167 Berlin	<b>Wohnfläche:</b>	101,00 m <sup>2</sup>
<b>Etage:</b>	3	<b>Anzahl Zimmer:</b>	2,0
<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	1,0	<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1,0
<b>Zustand:</b>	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/m<sup>2</sup>/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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>. Inkl. Galerie bzw. Schlafzimmer im Dach sind es ca. 100 m<sup>2</sup>. 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

