

****Unikat - Luxuswohnung mit Sauna, Galerie
& Terrasse****



Allgemein:

Objektnr. extern:	MI181	Stand vom:	18.10.2023
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung (Dachgeschoss)	Baujahr:	1982
Ort:	12307 Berlin	Wohnfläche:	191,83 m ²
Anzahl Zimmer:	2,0	Anzahl Schlafzimmer:	1,0
Anzahl Badezimmer:	1,0	Anzahl sep. WC:	1,0
Anzahl Stellplätze:	1,0	Zustand:	Neuwertig

Preise:

Kaufpreis: 1.198.000,00 €

Provision: 3,57 % inkl. MwSt.

Energiepass:

Art des Energieausweises: VERBRAUCH
Jahrgang: 2014
Befuerung: Gas
Energieverbrauchskennwert: 100.90 kWh/m²/a

Gültig bis: 2028-09-03

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:

gesamte Wohnung ist im Loftcharakter geplant, erbaut und eingerichtet. In der gesamten Einheit können Sie sich auf Eichenparkett freuen. Bestandteil der Wohnung und wunderbar integriert ist die Designerküche in Anthrazit mit Granit Arbeitsplatte, Fronten mit Glas Lavaschwarz-Satin und Spezialregalen in Eiche der Firmen NEXT und TEAM 7. Weiterhin verfügt die Küche über ein Induktionsfeld, BORA Dunstabzug, einen Dampfbackofen, Backofen, Wärmeschublade, Spülmaschine, noFrost Gefrierschrank, Kühlschrank, einem Weinklimaschrank und gefiltertes, gekühltes Sprudelwasser aus dem Wasserhahn. (Firmen u.a. Gaggenbau, Siemens, Grohe, Miele). Neben einer offenen Sitzecke gelangen Sie zum Wohnbereich mit Marmorkamin mit Graniteinfassung. Von hier zum Wintergarten mit anliegender Terrasse und Sonnenmarkise. Ebenfalls vom zentralen Wohnbereich abgehend ist das Schlafzimmer mit Bad en Suite und anliegendem, großen Ankleidezimmer. Das Badezimmer verfügt über eine große ovale Badewanne für zwei Personen mit Wasserfall mit Blick ins Grüne und einer fußbodentiefen Dusche inkl. Rainshower. Über eine Eichentreppe mit Glasverkleidung gelangen Sie zum offenen Galeriebereich mit anliegendem Balkon, der sowohl als Wellnessbereich, oder aber auch als Bürobereich genutzt werden kann. Hier befindet sich mit einer verglasten Sauna ein absolutes Unikat. Die Sauna mit Sanarium der Firma KLAAFS bietet trockene & hohe Temperaturen und kann als Dampfsauna verwendet werden.

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_4814



DSC_4768



DSC_4784



DSC_4821



DSC_4836



DSC_4840_ret



Schlafzimmer 2_nachher

