

****Wunderschönes Loft-Dachgeschoss mit
großzügiger Terrasse****



Allgemein:

Objektnr. extern:	MI256	Stand vom:	24.01.2025
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: 449.800,00 €
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
Energieverbrauchkennwert: 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 besondere Dachgeschosswohnung befindet sich in einem denkmalgeschützten Gebäude, dessen Dach im Jahr 2012 ausgebaut wurde. Historische Elemente wurden dabei harmonisch mit modernem Wohnkomfort vereint.

Der offene Grundriss umfasst einen Schlafbereich auf der Galerieebene. Mit viel Sorgfalt wurde das Dachgeschoss gestaltet, um den Charakter des Denkmalschutzes zu bewahren und zeitgemäße Wohnansprüche zu erfüllen.

Ein Highlight der Wohnung ist die ca. 13 m² große Terrasse, die einen herrlichen Ausblick bietet und zum Entspannen im Freien einlädt. Die offene Küche, ausgestattet mit einer modernen Einbauküche, fügt sich nahtlos in das Gesamtkonzept ein. Ein gemütlicher Kamin sorgt für eine behagliche Atmosphäre, während das Vollbad mit Dusche und Badewanne den Komfort abrundet.

Die moderne Fernwärmeheizung (Baujahr 2005) gewährleistet eine effiziente Wärmeversorgung. Der hochwertige Designboden ist pflegeleicht und strapazierfähig. Großzügige Fensterfronten sorgen für lichtdurchflutete Räume und ein helles, einladendes Ambiente.

Diese loftartige Wohnung eignet sich perfekt für Singles oder Paare, die besonderen Wert auf Design und Wohnqualität legen.

Die Kombination aus moderner Architektur und historischem Flair macht diese Wohnung zu einem einzigartigen Zuhause.

Lage:

Berlin-Zehlendorf, ein Stadtteil im Südwesten der Hauptstadt, ist bekannt für seine grünen und wohlhabenden Wohnviertel. Die Gegend ist vorwiegend geprägt von historischen Villen, Einfamilienhäusern und modernen Wohnanlagen, die von Bäumen umrahmt sind und eine angenehme Atmosphäre schaffen. Die Nähe zum Grunewald, einem weitläufigen Waldgebiet, macht Zehlendorf zu einem bevorzugten Ziel für Naherholung mit Wander- und Radwegen sowie dem malerischen Grunewaldsee. In der Gegend befinden sich zudem angesehene Schulen und Forschungseinrichtungen, was zu einem gehobenen Bildungsumfeld beiträgt. Insgesamt vereint Berlin-Zehlendorf erfolgreich grüne Natur, historische Bauwerke und modernen Lebensstil, was den Stadtteil zu einer attraktiven und lebenswerten Wohngegend macht.

Der S-Bahnhof Zehlendorf mit der Linie S2 liegt nur 600 m entfernt, und die nächste Bushaltestelle ist weniger als 100 m entfernt.

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

