



# 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon und eigenem Park in Lichterfelde-West (provisionsfrei)

Objekt DRAKE WE 024 • Drakestraße 76a • 12205 Berlin



WOHNFLÄCHE

85,62 m<sup>2</sup>



ZIMMER

4



BAUJAHR

1978



KAUFPREIS

495.800 €

Details

Einheitennummer	DRAKE WE 024
Kategorie	Kauf – Wohnung
Unterkategorie	Etagenwohnung
Baujahr ca.	1978
Objektzustand	saniert
Qualität der Ausstattung	gehoben
Letzte Modernisierung	2025
Verfügbar ab	sofort

Preise

Preis	495.800 €
Hausgeld/Monat	346,77 €
Instandhaltungsrücklage	13,90 €

Flächen

Etage	1. OG
Etagenzahl	6

Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Wohnfläche ca.	85,62 m²

Ausstattung

Keller	Ja
Einbauküche	Ja
Personenaufzug	Ja
Balkon / Terrasse	Ja

Energie

Energieausweis	liegt vor
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Energieverbrauchskennwert	75 kWh/(m²*a)
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Energieeffizienzklasse	B

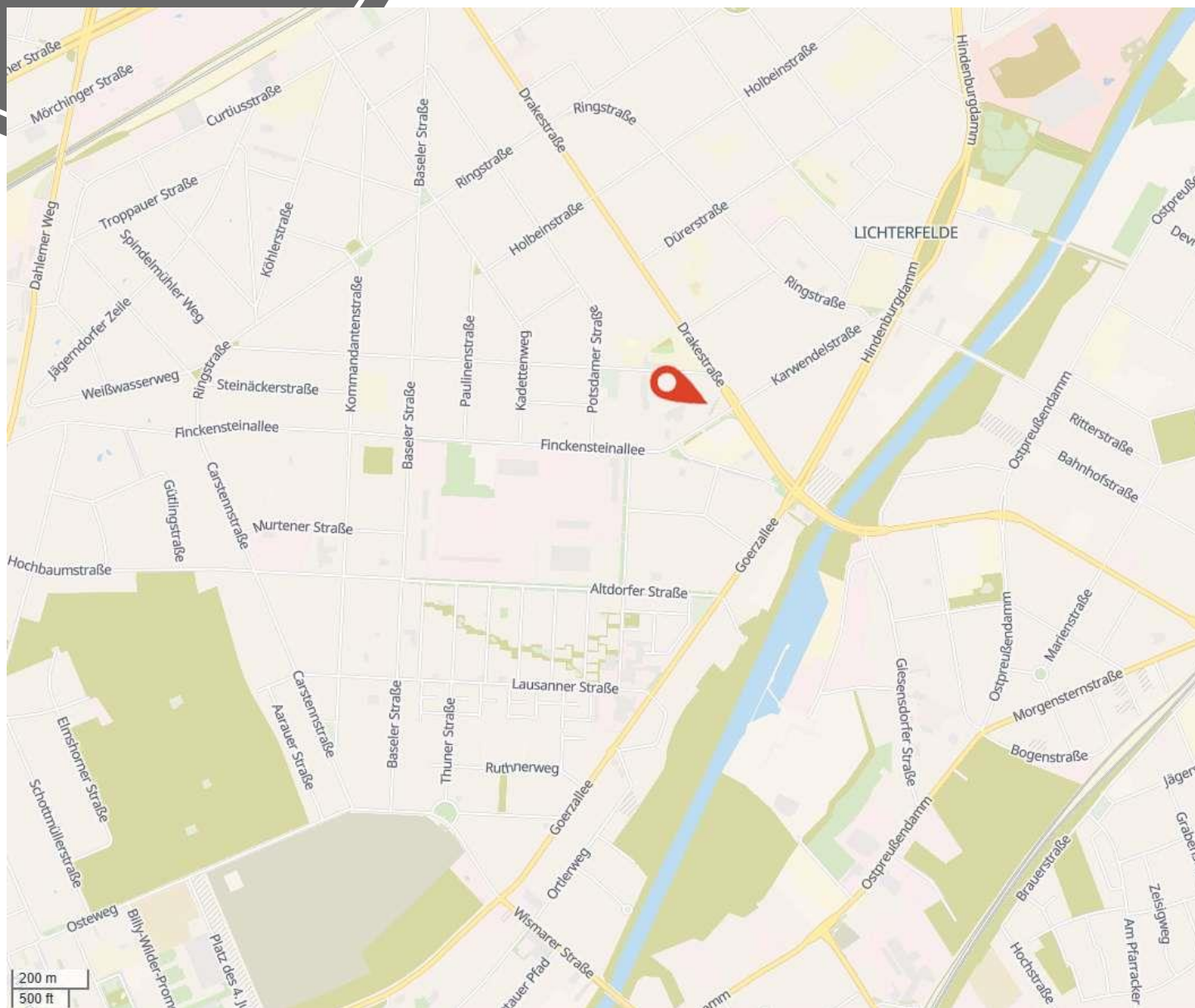


DRAKEPARK: Stilvoll und zentral wohnen!  
(provisionsfreier Verkauf)

Das Projekt DRAKEPARK besteht aus einem Wohnkomplex mit 6 Treppenhäusern und einer separaten Gewerbeeinheit. Vom Erdgeschoß bis zur 5. Etage befinden sich insgesamt 108 Wohneinheiten. Darüber hinaus wurden zwischen 2014 und 2017 weitere 12 Wohnungen im Rahmen einer Dachaufstockung errichtet.

Sämtliche Wohnungen werden provisionsfrei angeboten.

Das besondere Highlight ist die ausgesprochen großzügige Parkanlage (gesamte Grundstücksgröße: 14.000 m<sup>2</sup>), welche mit viel Platz zum Verweilen und Spielen zum sozialen Mittelpunkt dieses Quartiers wird. Außen- und Tiefgaragenstellplätze sorgen für komfortables Parken direkt am Wohnort. Zudem besteht die Möglichkeit eine Gartenparzelle zu erwerben.



Die Drakestraße liegt im beliebten Ortsteil Lichterfelde-West im Bezirk Steglitz-Zehlendorf, einem der grünen und familienfreundlichsten Wohngebiete Berlins. Das traditionsreiche Villenviertel bietet eine perfekte Kombination aus ruhiger Lage, stilvoller Architektur und urbaner

Nähe. Benannt ist die Straße nach dem Bildhauer Johann Friedrich Drake, Schöpfer der berühmten Siegesgöttin „Goldelse“ auf der Berliner Siegessäule. ÖPNV sind fußläufig erreichbar, Cafés, Restaurants, Geschäfte und Märkte sind schnell zu finden.





Im 1. Obergeschoss der Drakestraße 76a erwartet Sie diese attraktive 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 85,6 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Die durchdachte Raumaufteilung bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien, Paare oder Wohngemeinschaften.

Das Herzstück der Wohnung ist die Wohnküche, die genügend Platz für Kochen, Essen und geselliges Beisammensein bietet. Von hier aus gelangen Sie in die weiteren Zimmer, die sich als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice eignen. Besonders hervorzuheben ist das

lichtdurchflutete größte Zimmer, das mit seiner Weitläufigkeit viel Gestaltungsspielraum lässt.

Ein modern geschnittenes Bad, eine praktische Diele sowie ein Hauswirtschaftsraum ergänzen den komfortablen Grundriss. Der Süd-Balkon lädt zum Entspannen im Freien ein und erweitert den Wohnraum ins Grüne.

Dank der klaren Aufteilung und der hellen Räume entsteht ein wohnliches Ambiente, das viel Raum für individuelle Lebenskonzepte bietet.



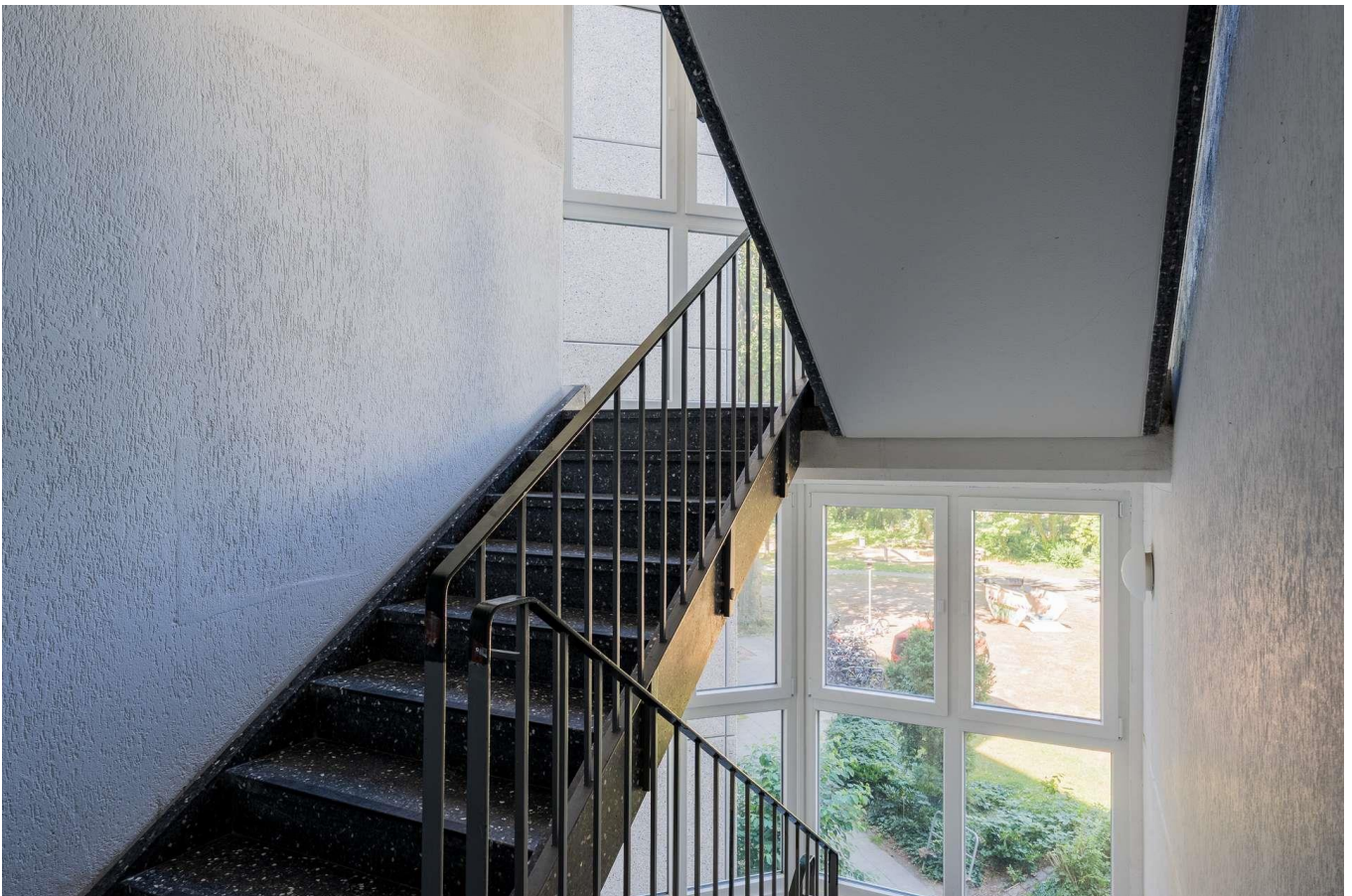










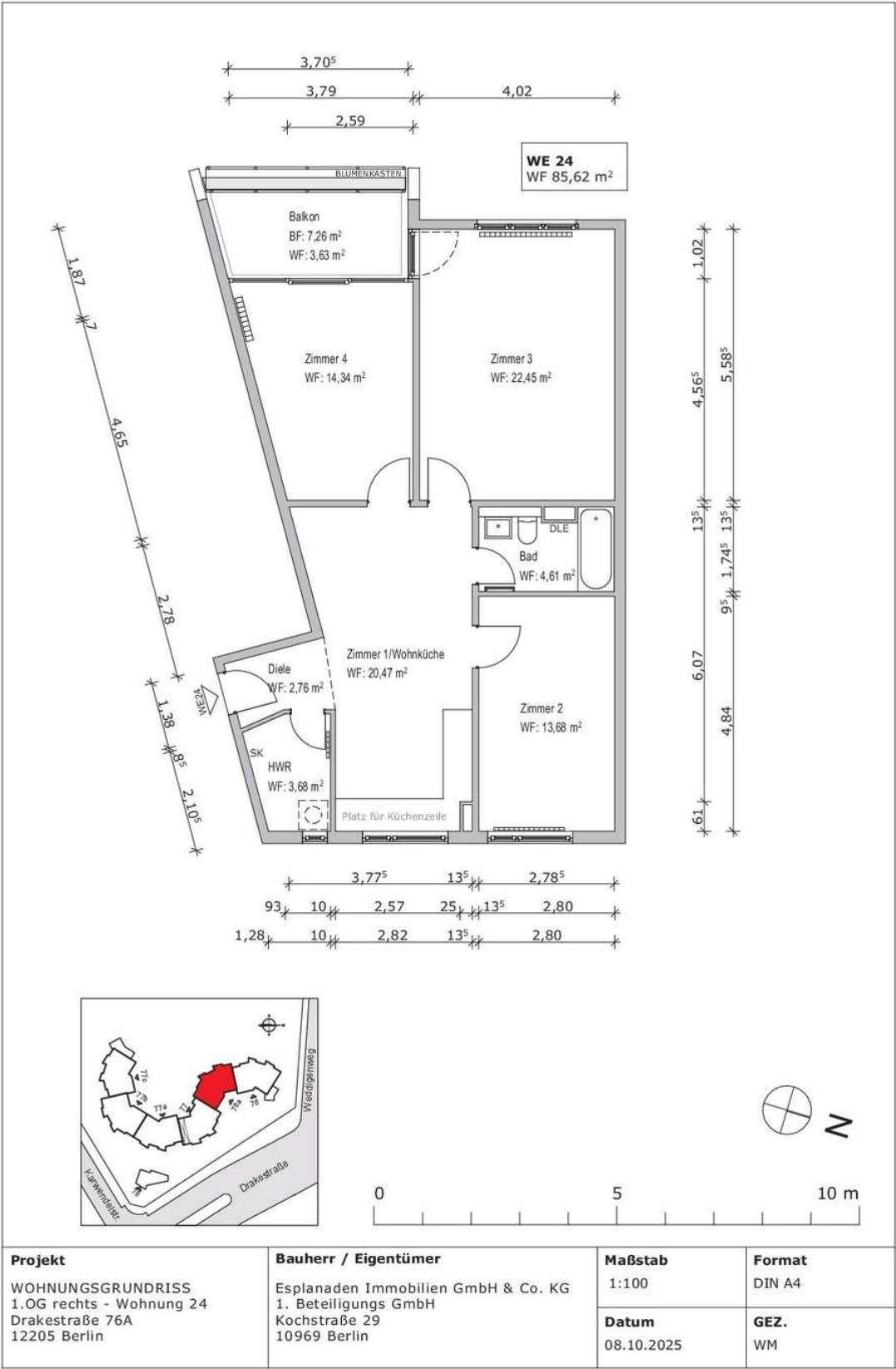
















**Hauptstadträume c/o Esplanaden  
Immobilien III GmbH**

Kochstraße 29  
10969 Berlin

**T:** 030 21786500

[www.hauptstadt-raeume.de](http://www.hauptstadt-raeume.de)

**Uwe Hintz**

Verkauf Eigentumswohnungen

**M:** +49(0) 176 32 11 81 27

[verkauf@hauptstadt-raeume.de](mailto:verkauf@hauptstadt-raeume.de)