



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

Objekt DRAKE WE 037 · Drakestraße 77 · 12205 Berlin



WOHNFLÄCHE

79,45 m²



ZIMMER

3



BAUJAHR

1978



KAUFPREIS

436.800 €

Details

Einheitennummer	DRAKE WE 037
Kategorie	Kauf – Wohnung
Unterkategorie	Etagenwohnung
Baujahr ca.	1978
Objektzustand	saniert
Qualität der Ausstattung	gehoben
Letzte Modernisierung	2025
Verfügbar ab	sofort

Preise

Preis	436.800 €
Hausgeld/Monat	309,50 €
Instandhaltungsrücklage	12,68 €

Flächen

Etage	EG
Etagenzahl	6

Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Wohnfläche ca.	79,45 m²

Ausstattung

Keller	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

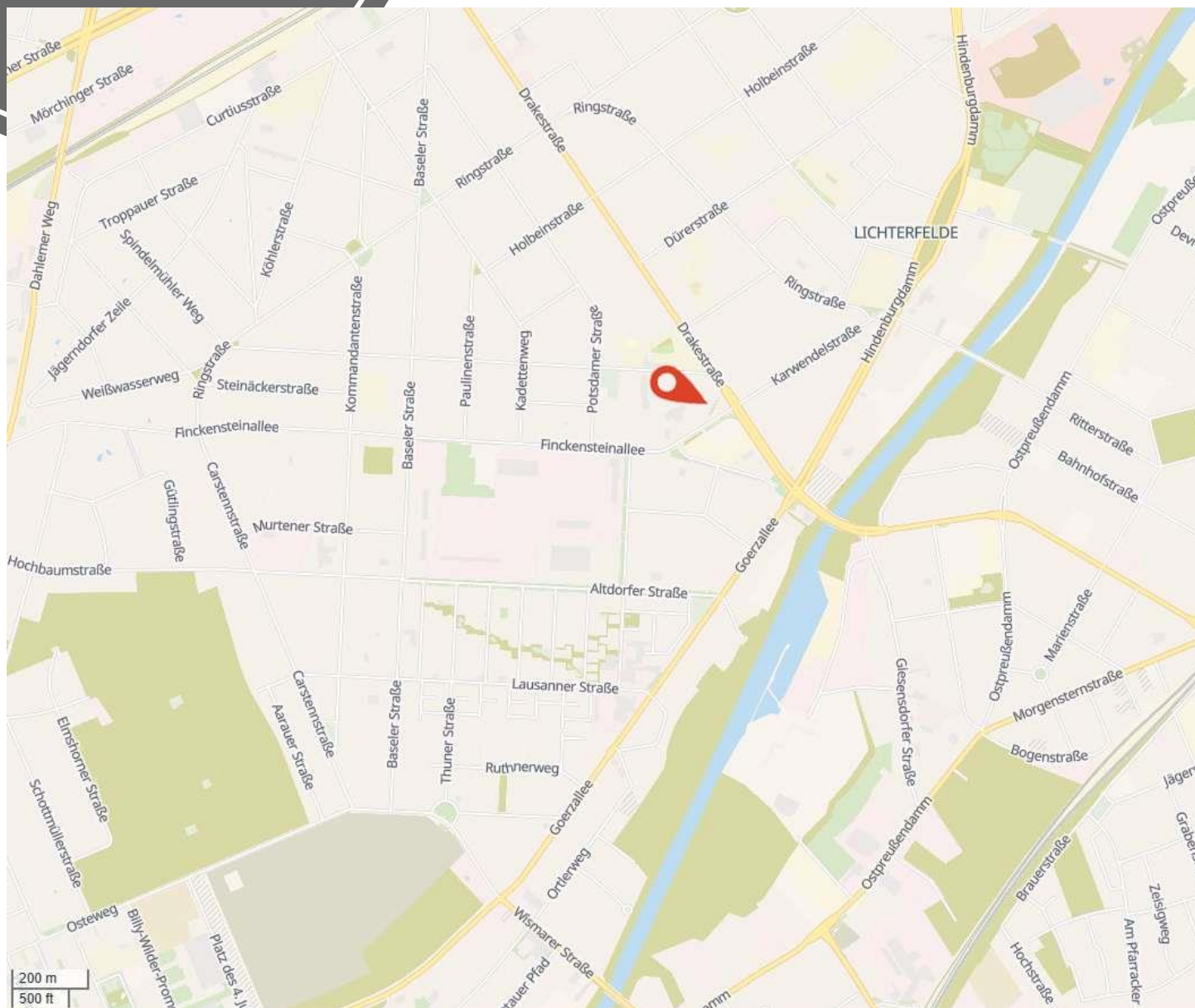


DRAKEPARK: Stilvoll und zentral wohnen!
(provisionsfreier Verkauf)

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 m²), 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 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.

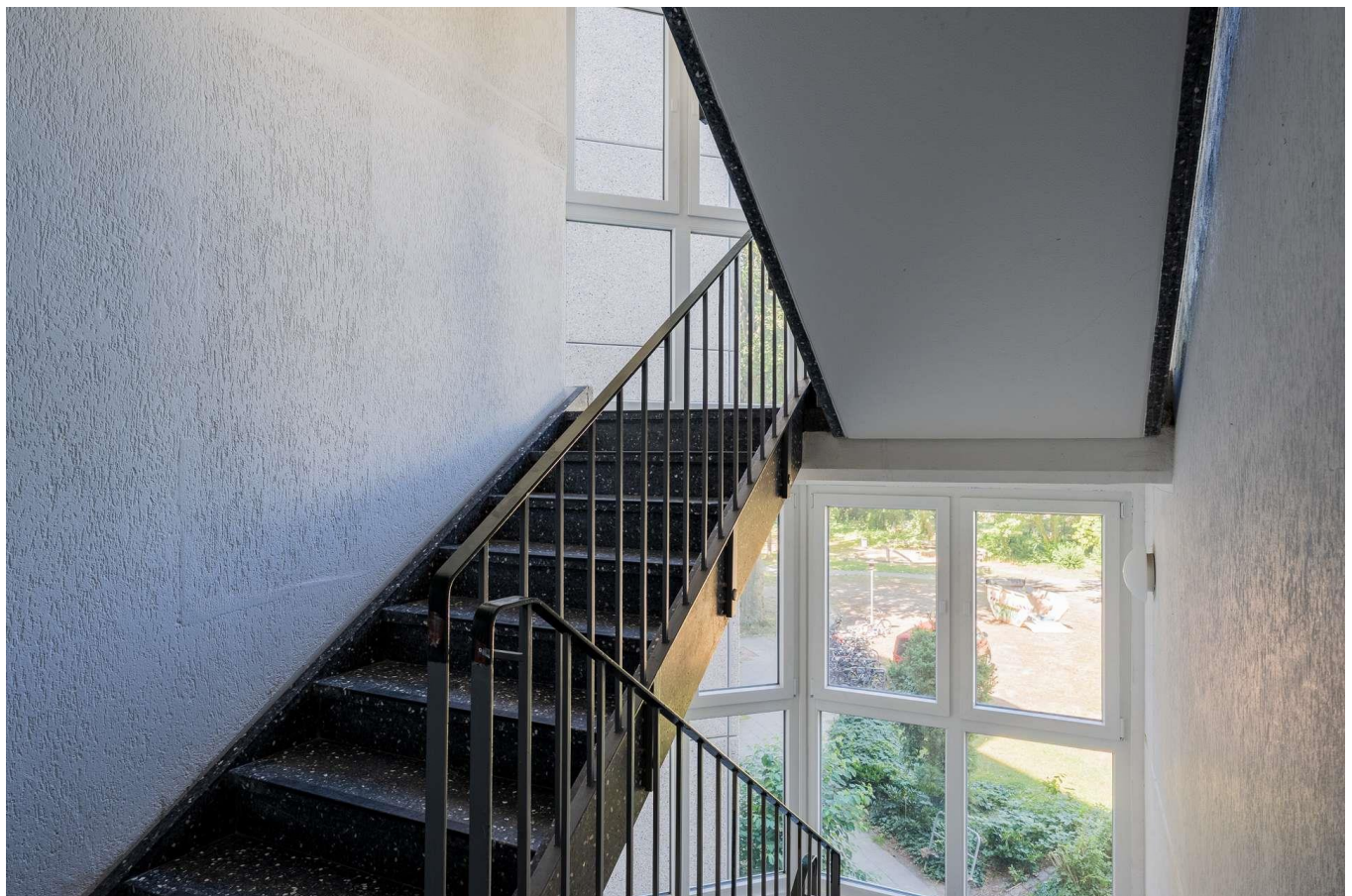


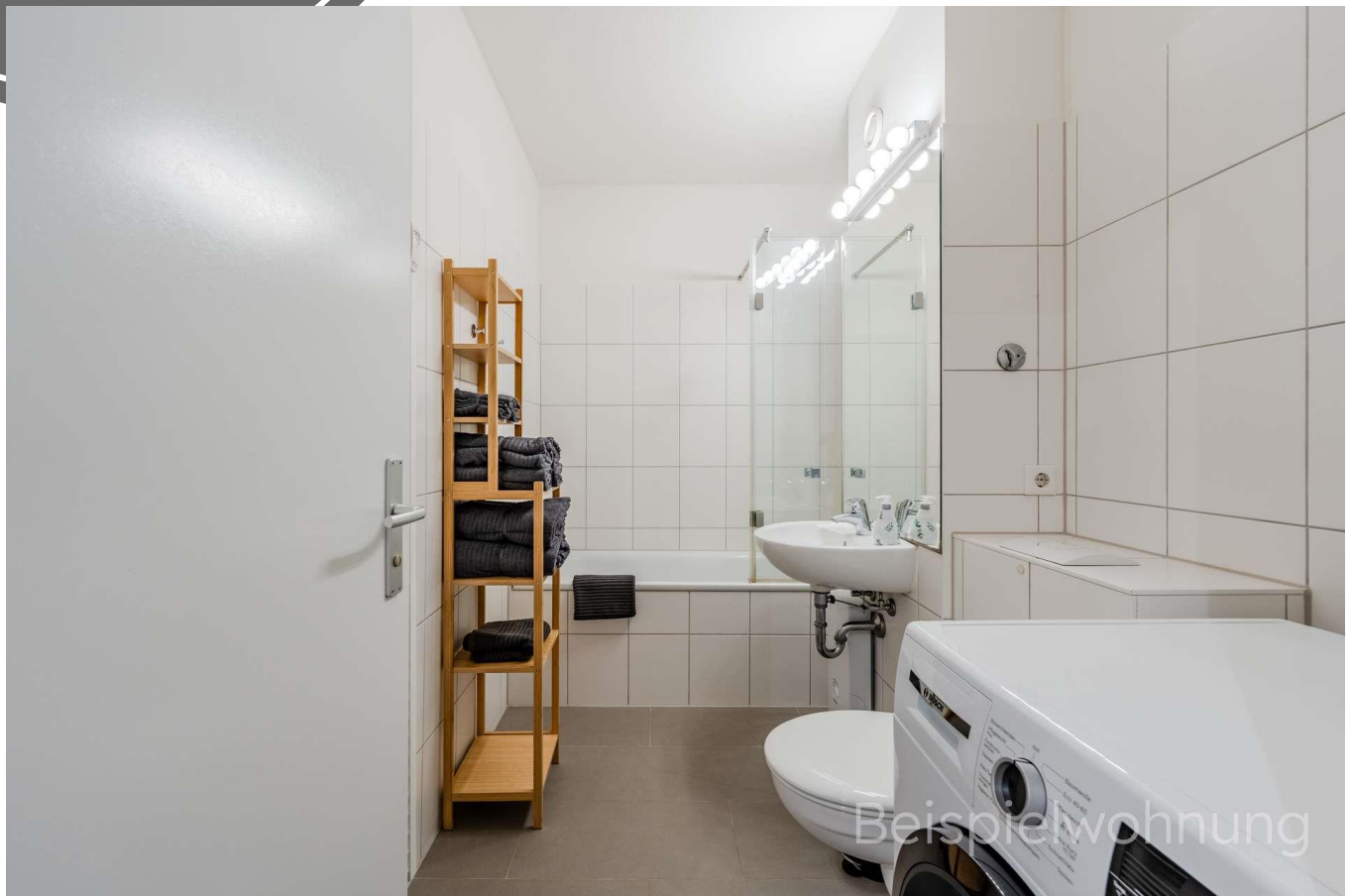
Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss der Drakestraße 77 besticht durch eine großzügige Raumaufteilung und eine hochwertige Wohnatmosphäre. Auf rund 79,5 m² Wohnfläche eröffnet sich ein klar strukturierter Grundriss, der sowohl funktional als auch repräsentativ wirkt. Der offene Wohn- und Essbereich mit integrierter Küchenzeile bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet ein einladendes Ambiente für stilvolles Wohnen und gesellige Zusammenkünfte. Zwei weitere Zimmer

schaffen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Schlafzimmer, Arbeits- oder Gästezimmer.

Das Badezimmer ist kompakt und zweckmäßig gestaltet, während ein separater Hauswirtschaftsraum sowie zusätzliche Abstellflächen im Flur für praktische Ordnung im Alltag sorgen. Besonders hervorzuheben sind die beiden Außenbereiche: Der Balkon sowie die Loggia erweitern den Wohnraum ins Freie und bieten geschützte Rückzugsmöglichkeiten.

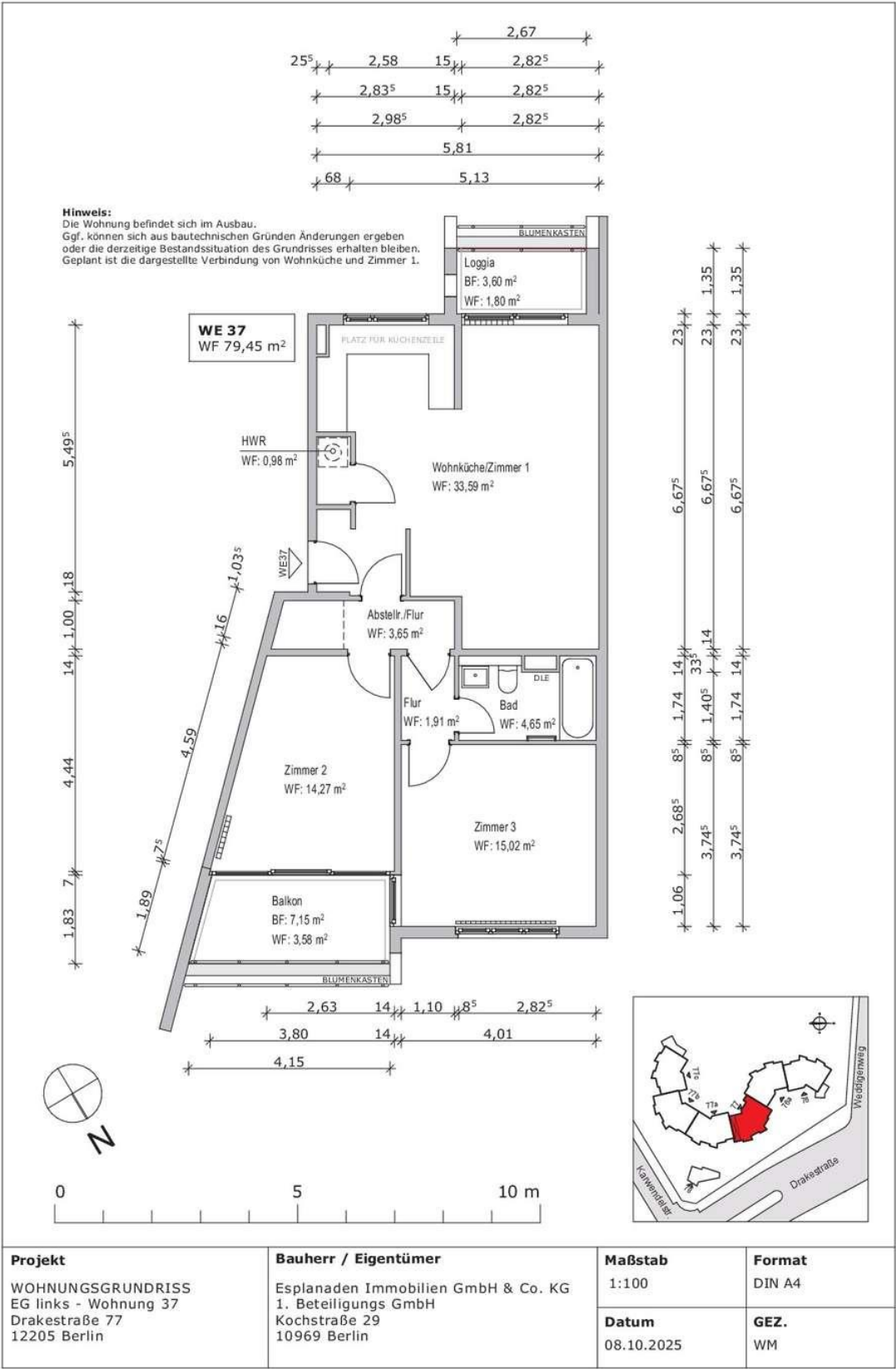














**Hauptstadträume c/o Esplanaden
Immobilien III GmbH**

Kochstraße 29
10969 Berlin

T: 030 21786500

www.hauptstadt-raeume.de

verkauf@hauptstadt-raeume.de