



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

Objekt DRAKE WE 075 · Drakestraße 77b · 12205 Berlin



WOHNFLÄCHE

85,34 m²



ZIMMER

4



BAUJAHR

1978



KAUFPREIS

442.000 €

Details

Einheitennummer	DRAKE WE 075
Kategorie	Kauf – Wohnung
Unterkategorie	Etagenwohnung
Baujahr ca.	1978
Objektzustand	saniert
Qualität der Ausstattung	gehoben
Letzte Modernisierung	2025
Verfügbar ab	sofort

Preise

Preis	442.000 €
Hausgeld/Monat	332,89 €
Instandhaltungsrücklage	13,75 €

Flächen

Etage	EG
Etagenzahl	6

Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	2
Wohnfläche ca.	85,34 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



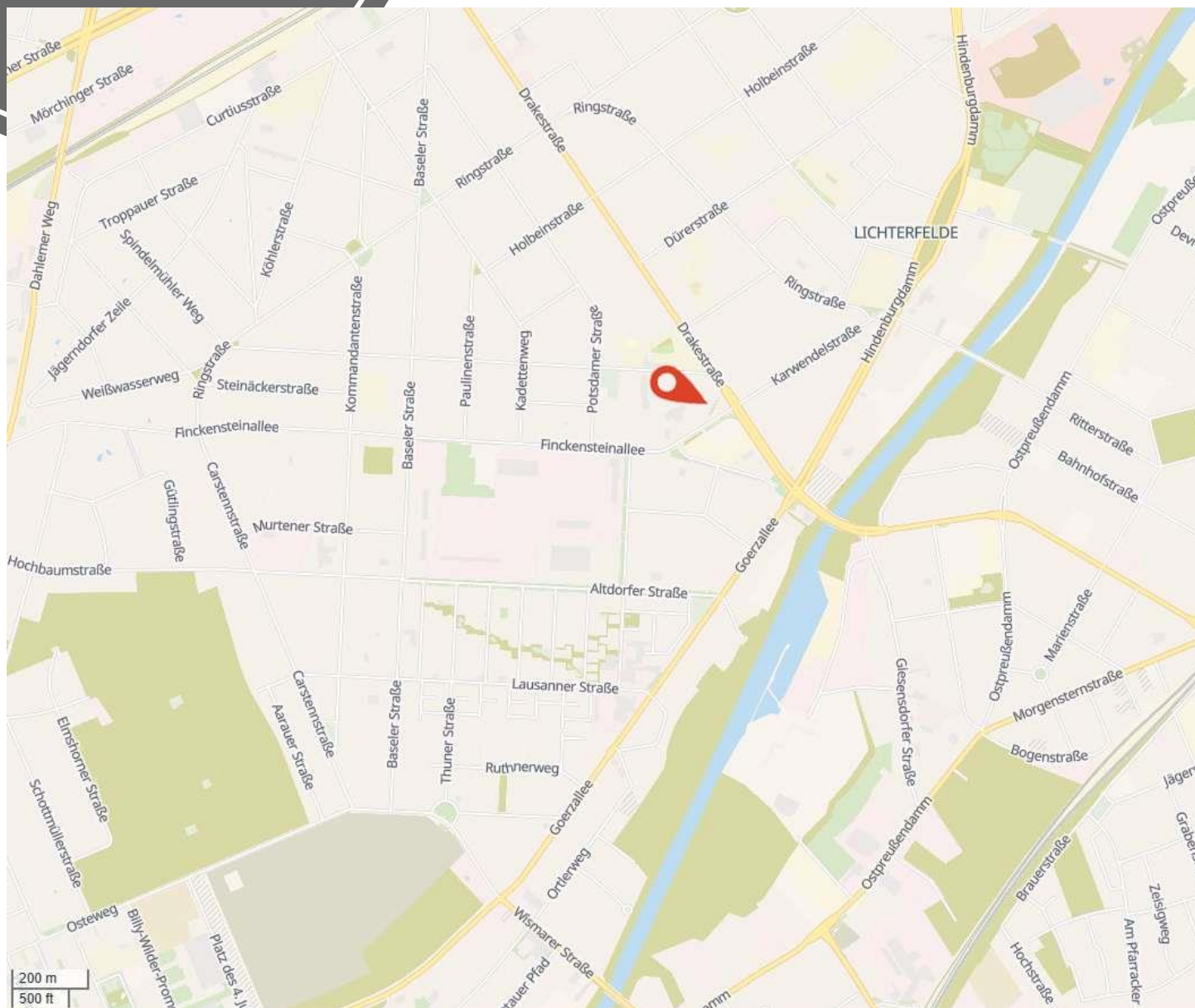
DRAKEPARK: Stilvoll und zentral wohnen!  
(provisionsfreier Verkauf)

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 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 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 Siegestsäule. ÖPNV sind fußläufig erreichbar, Cafés, Restaurants, Geschäfte und Märkte sind schnell zu finden.



Diese Erdgeschosswohnung in der Drakestraße 77B überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 85 m<sup>2</sup> und einer klar strukturierten, großzügigen Raumaufteilung.

Im Mittelpunkt steht die Wohnküche, die sich ideal für eine moderne Einbauküche mit angrenzendem Essbereich eignet. Von hier aus sind die weiteren Zimmer optimal erschlossen. Besonders hervorzuheben ist das große Zimmer, das sich hervorragend als Wohn- oder Schlafzimmer nutzen lässt. Zwei weitere Zimmer bieten flexible Möglichkeiten – ob als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Arbeitsbereich.

Die Wohnung verfügt über zwei Bäder, die den Wohnkomfort deutlich erhöhen und für eine komfortable Alltagssituation sorgen.

Ein Balkon rundet das Angebot ab und bietet eine angenehme Freifläche mit Blick ins Grüne.

Die Kombination aus durchdachter Grundrissgestaltung, großzügigen Raumproportionen und ruhiger Lage macht diese Wohnung zu einem attraktiven Zuhause – sowohl für Familien als auch für Paare mit Platzanspruch.



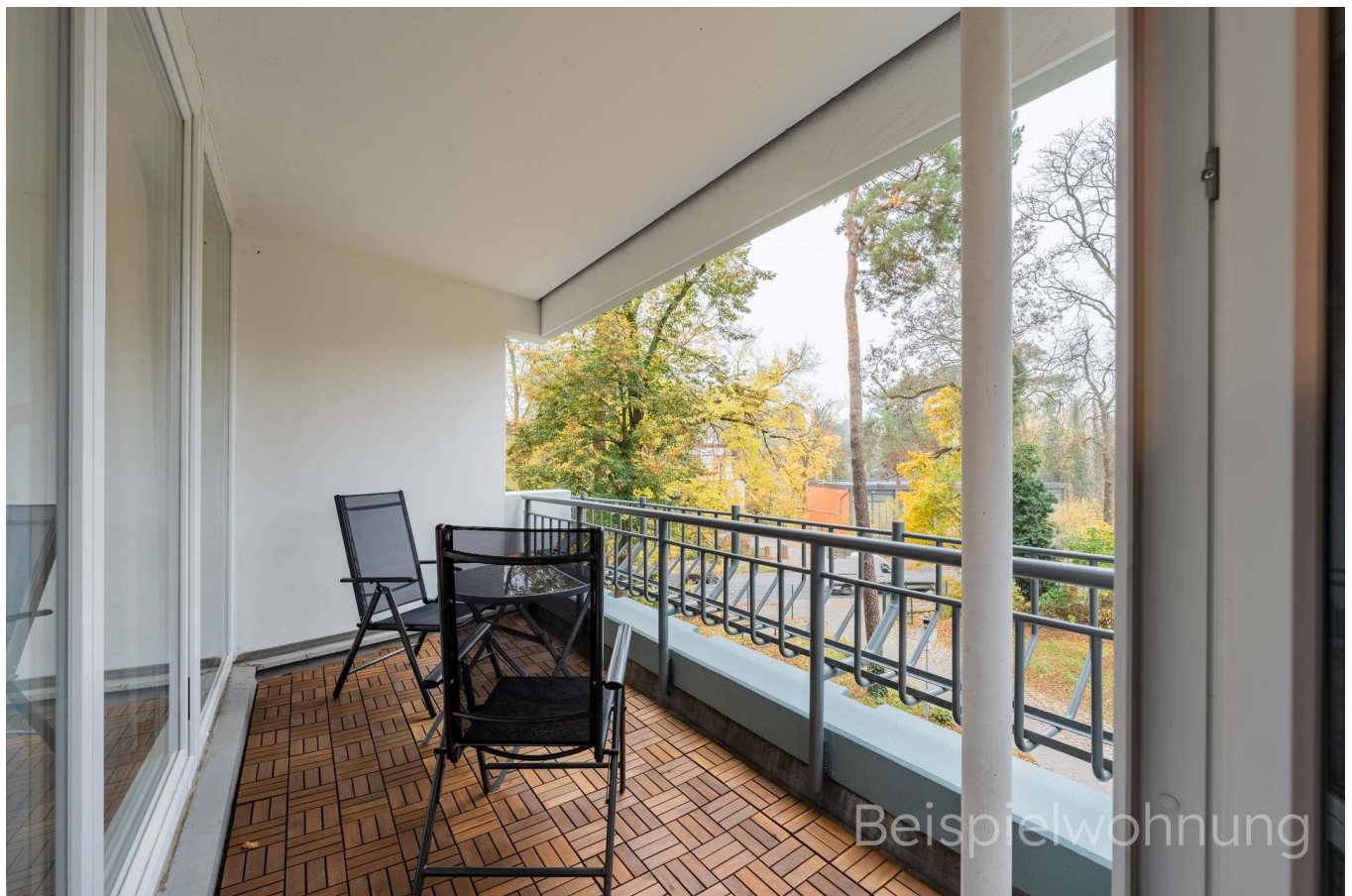




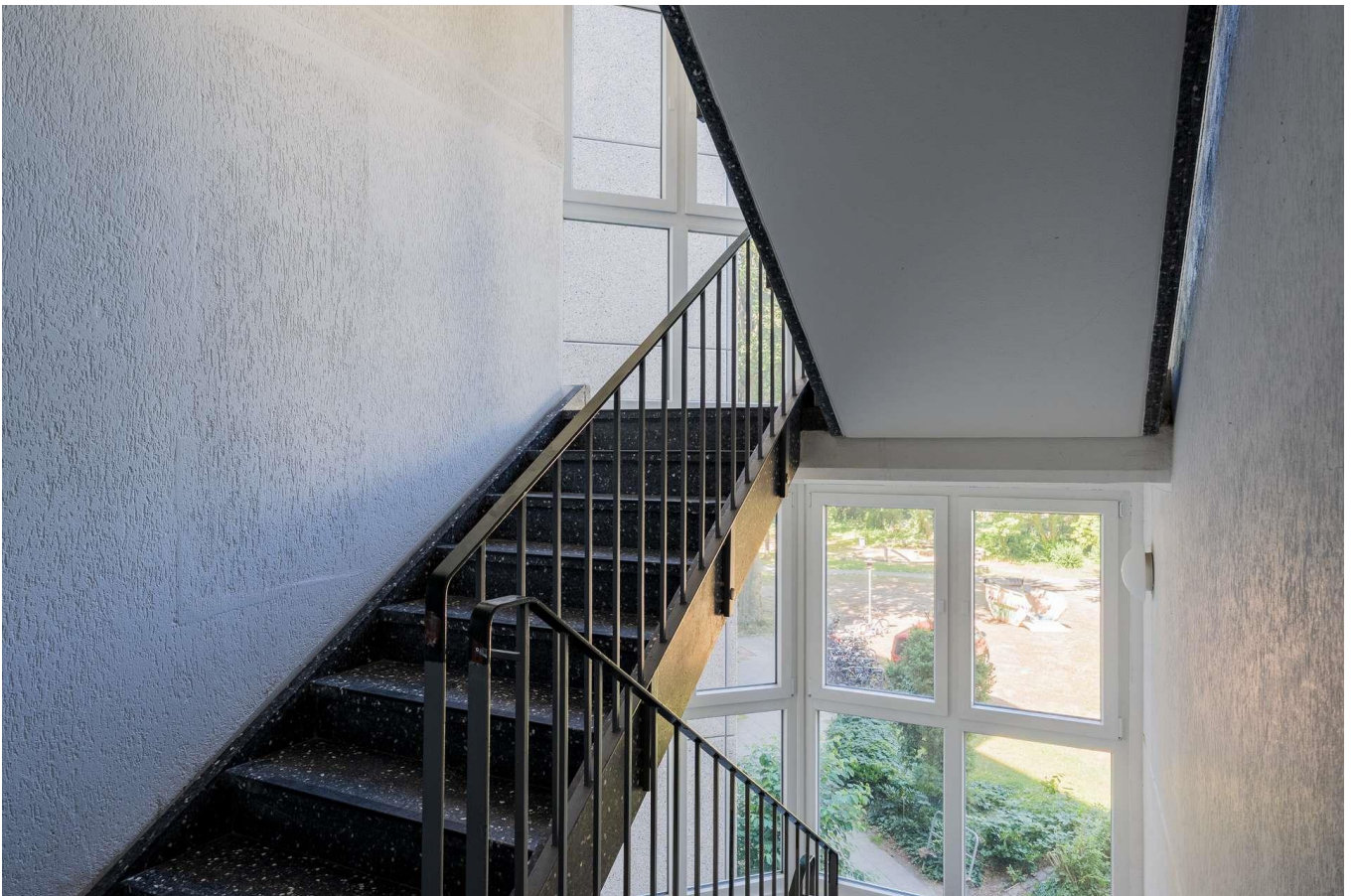










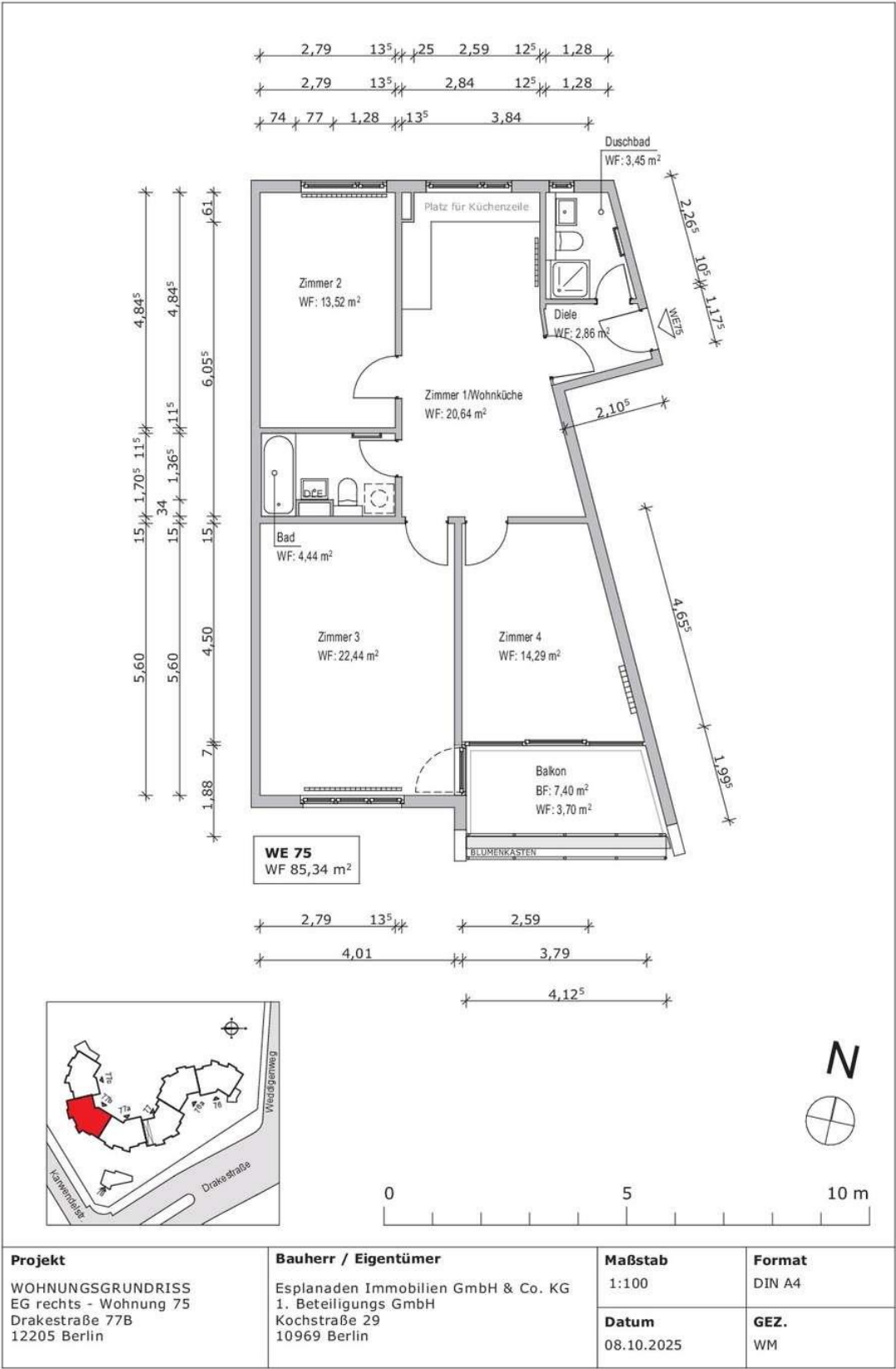














**Hauptstadträume c/o Esplanaden  
Immobilien III GmbH**

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)