



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

Objekt DRAKE WE 041 · Drakestraße 77 · 12205 Berlin



WOHNFLÄCHE

49,5 m<sup>2</sup>



ZIMMER

2



BAUJAHR

1978



KAUFPREIS

272.250 €

Details

Einheitennummer	DRAKE WE 041
Kategorie	Kauf – Wohnung
Unterkategorie	Etagenwohnung
Baujahr ca.	1978
Objektzustand	saniert
Qualität der Ausstattung	gehoben
Letzte Modernisierung	2025
Verfügbar ab	sofort

Preise

Preis	272.250 €
Hausgeld/Monat	211,92 €
Instandhaltungsrücklage	7,94 €

Flächen

Etage	1. OG
Etagenzahl	6

Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Wohnfläche ca.	49,50 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



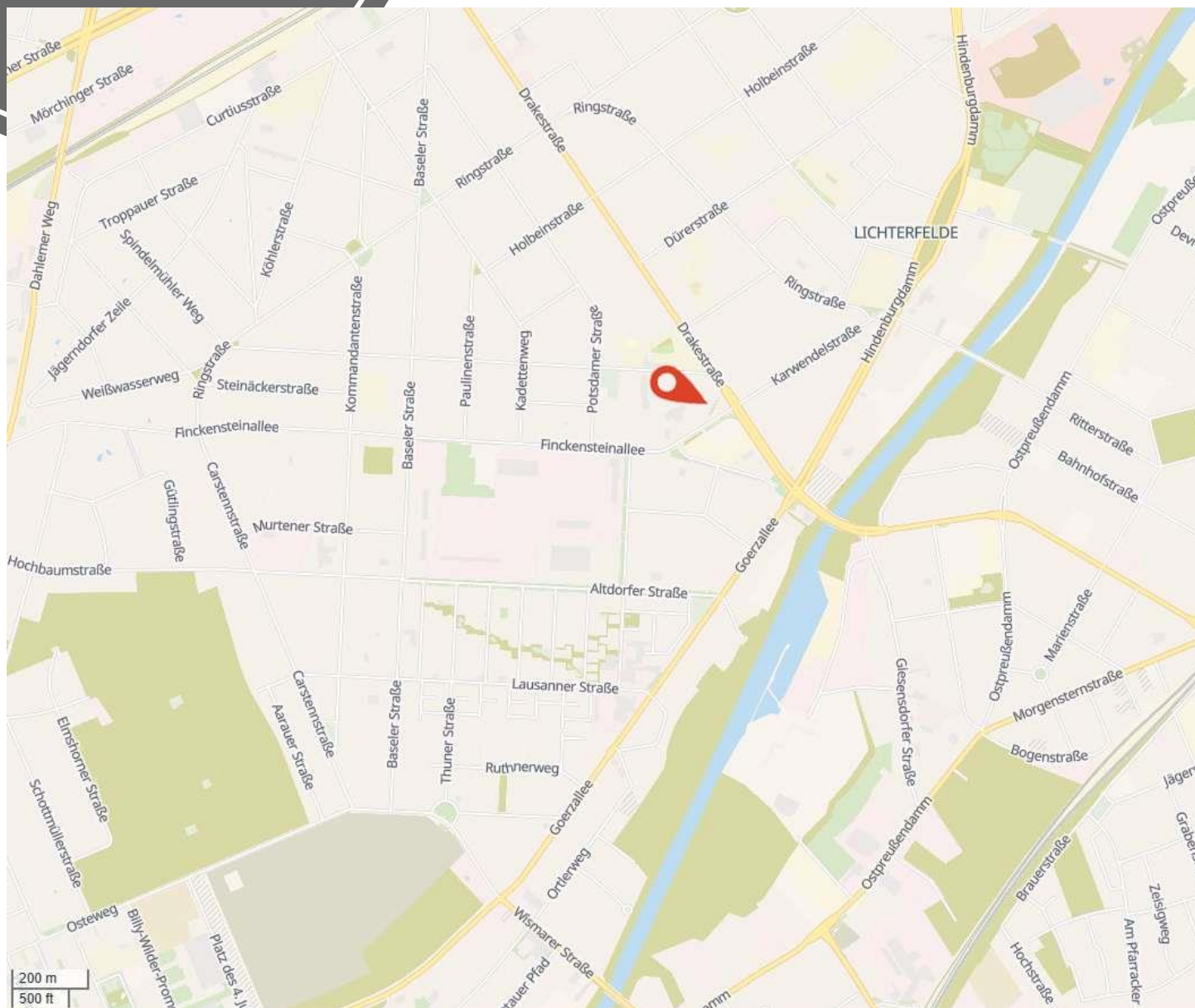
DRAKEPARK: Stilvoll und zentral wohnen!  
(provisionsfreier Verkauf)

Das Projekt DRAKEPARK besteht aus einem Wohnkomplex mit 5 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



Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!  
Diese charmante Wohnung im 1. Obergeschoß überzeugt mit ca. 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einer durchdachten Raumaufteilung – ideal für Singles oder Paare, die urbanes Wohnen mit Gemütlichkeit verbinden möchten.

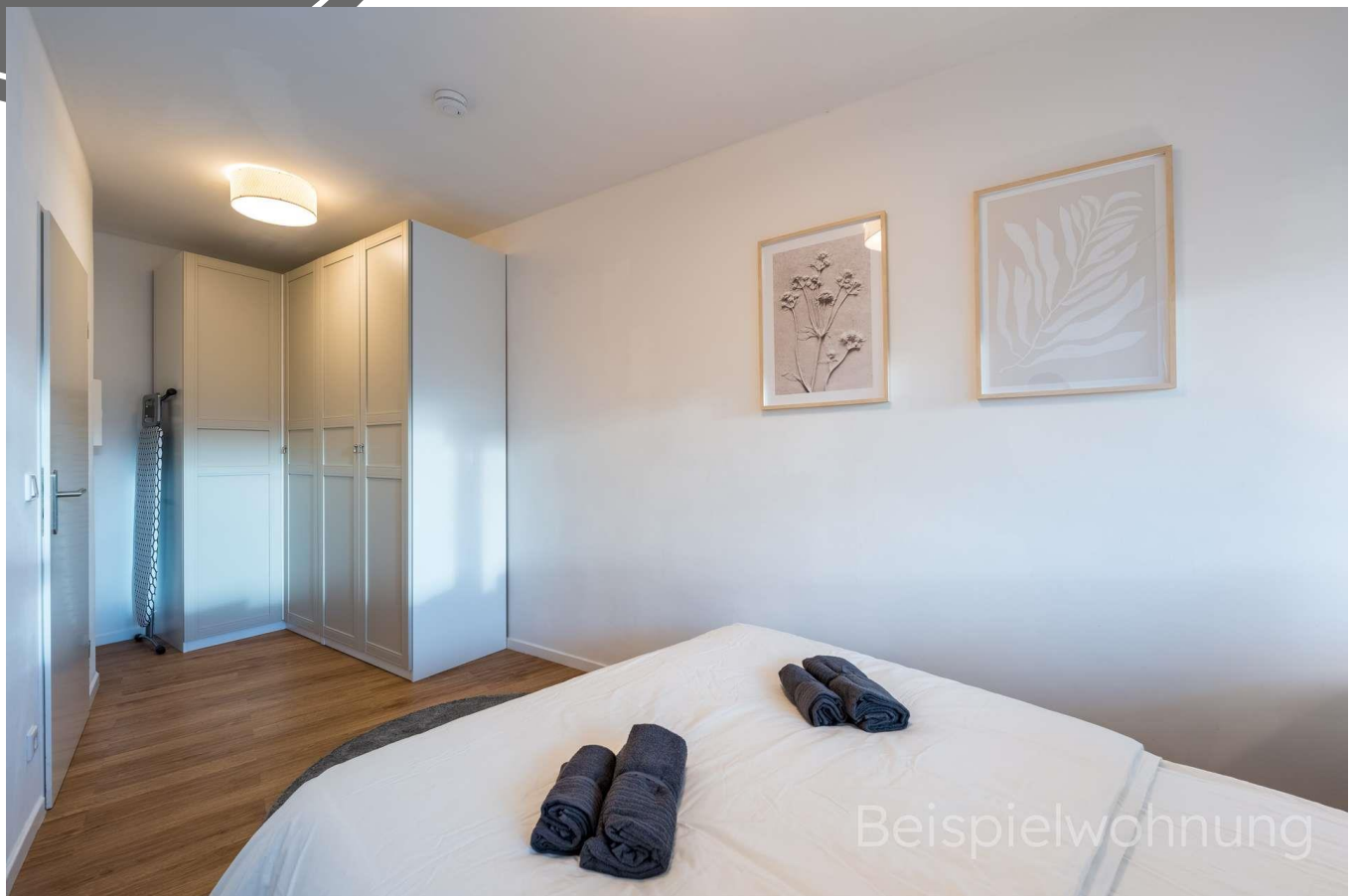
Das Herzstück der Wohnung ist die großzügige Wohnküche, die viel Platz für Kochen, Essen und Entspannen bietet. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den sonnigen Balkon, der zum Verweilen im Freien einlädt – ein perfekter Ort für den

Morgenkaffee oder den Feierabend.

Ein weiteres Zimmer eignet sich wunderbar als Schlafzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer. Das Badezimmer ist kompakt und praktisch gestaltet. Abgerundet wird der Grundriss durch eine Diele mit Stauraum und eine Kammer.

Ob als erste eigene Wohnung, stilvolles Zuhause oder wertbeständige Kapitalanlage – hier erwartet Sie ein Wohlfühlort mit viel Potenzial!







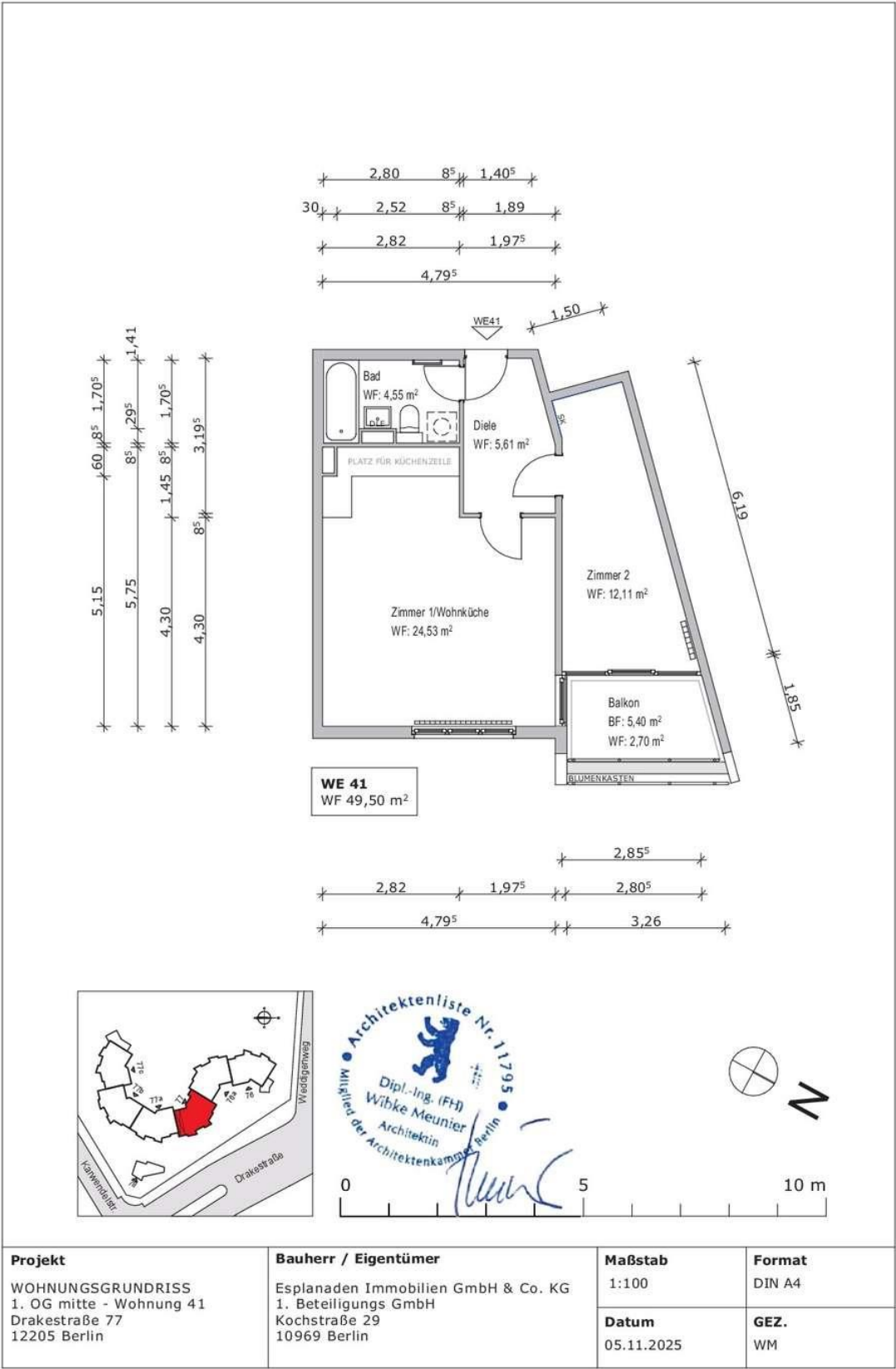
















**Hauptstadträume c/o Esplanaden  
Immobilien III GmbH**

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)