



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

Objekt DRAKE WE 027 · Drakestraße 76a · 12205 Berlin



WOHNFLÄCHE

85,36 m<sup>2</sup>



ZIMMER

4



BAUJAHR

1978



KAUFPREIS

510.000 €

## Details

Einheitennummer	DRAKE WE 027
Kategorie	Kauf – Wohnung
Unterkategorie	Etagenwohnung
Baujahr ca.	1978
Objektzustand	saniert
Qualität der Ausstattung	gehoben
Letzte Modernisierung	2025
Verfügbar ab	sofort

## Preise

Preis	510.000 €
Hausgeld/Monat	343,31 €
Instandhaltungsrücklage	13,75 €

## Flächen

Etage	2. OG
Etagenzahl	6

Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Wohnfläche ca.	85,36 m <sup>2</sup>

## Ausstattung

Keller	Ja
Personenaufzug	Ja
Balkon / Terrasse	Ja

## Energie

Energieausweis	liegt vor
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Energieverbrauchskennwert	75 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Energieeffizienzklasse	B



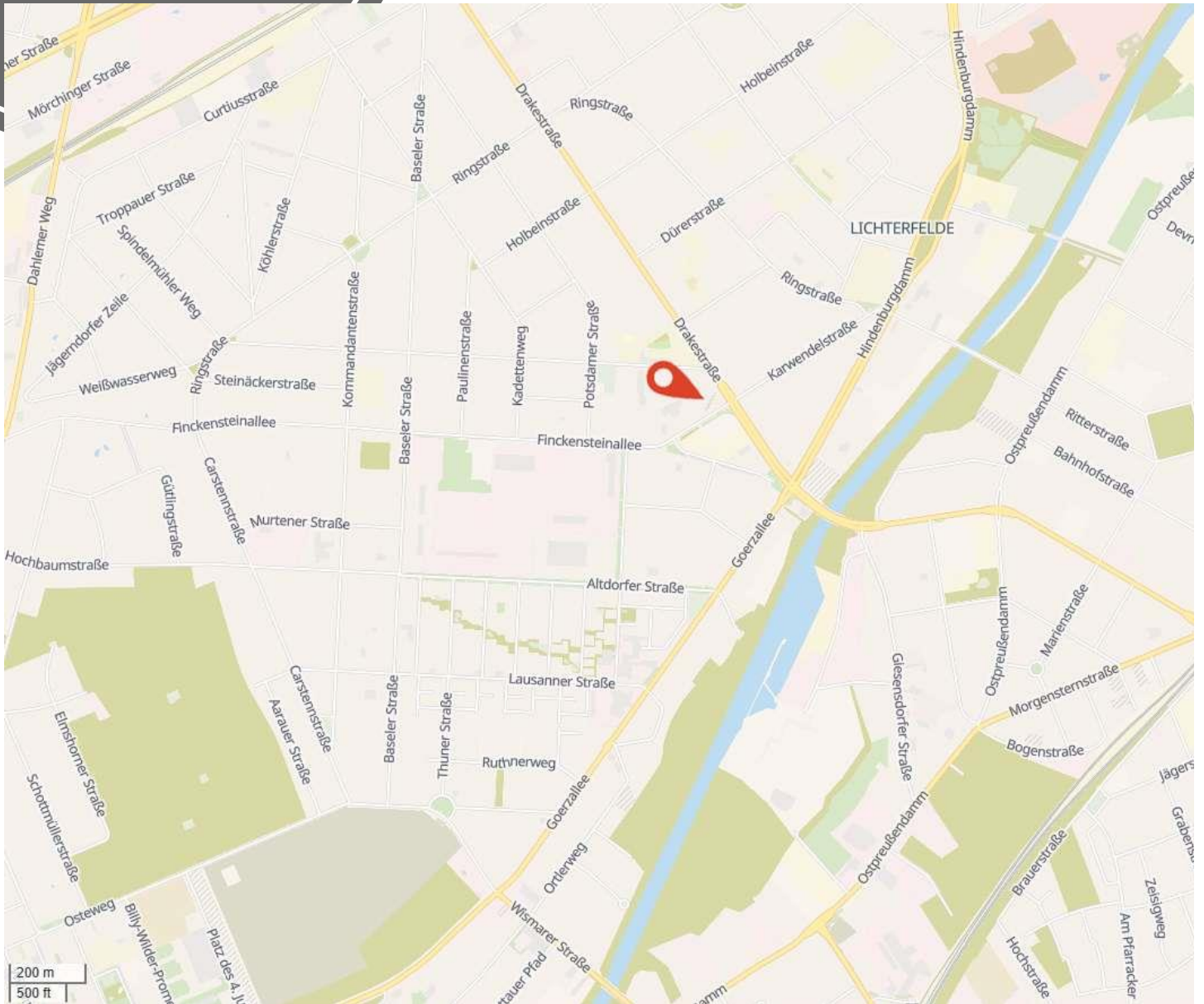
DRAKEPARK: Stilvoll und zentral wohnen!  
(provisionsfreier Verkauf)

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.

# Lage



Die Drakestraße liegt im beliebten Ortsteil Lichterfelde im Bezirk Steglitz-Zehlendorf, einem der grünsten 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 Siegesssäule. ÖPNV sind fußläufig erreichbar, Cafés, Restaurants, Geschäfte und Märkte sind schnell zu finden.



Diese helle und gut geschnittene Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in der Drakestraße 76A und blickt auf die grüne Parkanlage im Innenhof. Auf einer Wohnfläche von ca. 85 m<sup>2</sup> bietet sie ideale Voraussetzungen für Paare, Familien oder Homeoffice-Nutzer.

Das Herzstück der Wohnung bildet die großzügige Wohnküche mit Platz für eine Küchenzeile und einen Essbereich. Von hier aus gelangt man auf die sonnige Loggia, die zum Entspannen einlädt - ob beim Morgenkaffee oder beim Sonnenuntergang am Abend.

Darüber hinaus, verfügt die Wohnung über weitere drei gut proportionierte Zimmer mit viel Raum für Ihre persönlich Wohnideen.

Ergänzt wird das Raumangebot durch ein modernes Bad mit Wanne und einen Eingangsbereich mit anliegenden praktischen Hauswirtschaftsraum.

Die klare Aufteilung und die gute Belichtung der Räume schaffen eine freundliche Wohnatmosphäre.

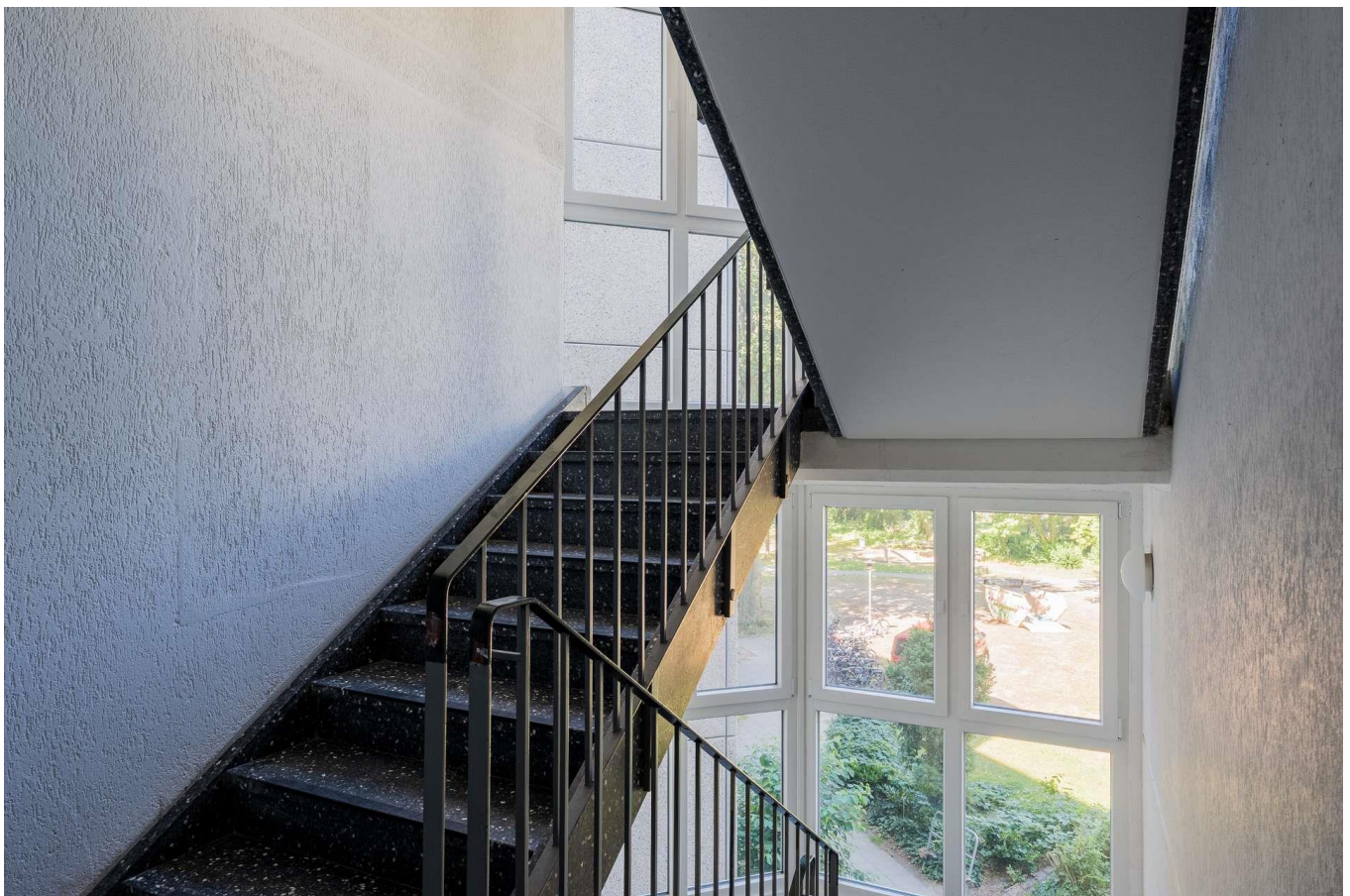
Der zweite Stock ist mit dem neuen Aufzug leicht zu erreichen.







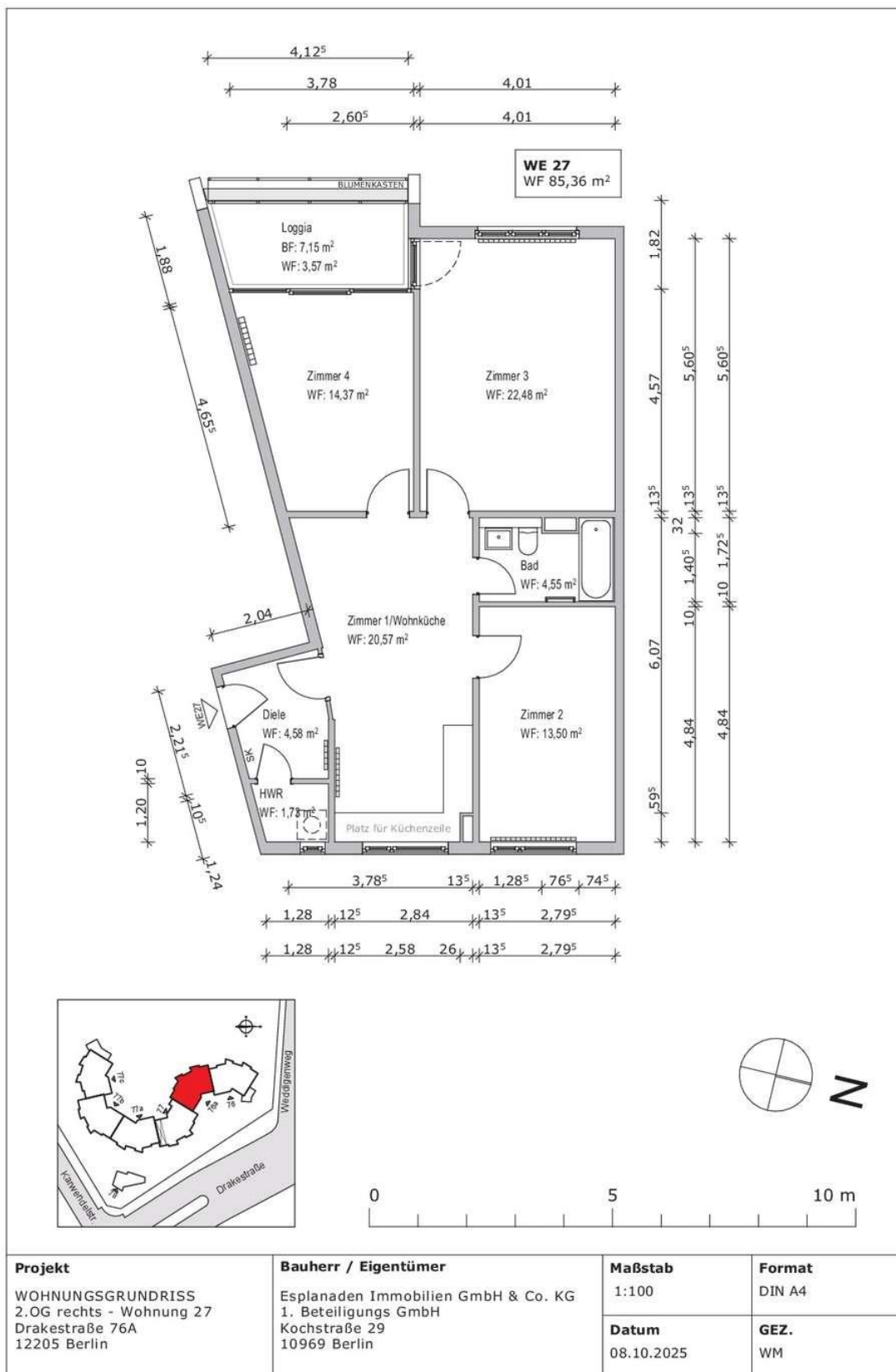








# Grundriss





**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)