



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

Objekt DRAKE WE 020 · Drakestraße 76a · 12205 Berlin



WOHNFLÄCHE

49,07 m<sup>2</sup>



ZIMMER

2



BAUJAHR

1978



KAUFPREIS

249.950 €

# Eckdaten

## Details

Einheitennummer	DRAKE WE 020
Kategorie	Kauf – Wohnung
Unterkategorie	Etagenwohnung
Baujahr ca.	1978
Objektzustand	saniert
Qualität der Ausstattung	gehoben
Letzte Modernisierung	2025
Verfügbar ab	sofort

## Preise

Preis	249.950 €
Hausgeld/Monat	209,24 €
Instandhaltungsrücklage	8,10 €

## Flächen

Etage	EG
Etagenzahl	6

Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Wohnfläche ca.	49,07 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



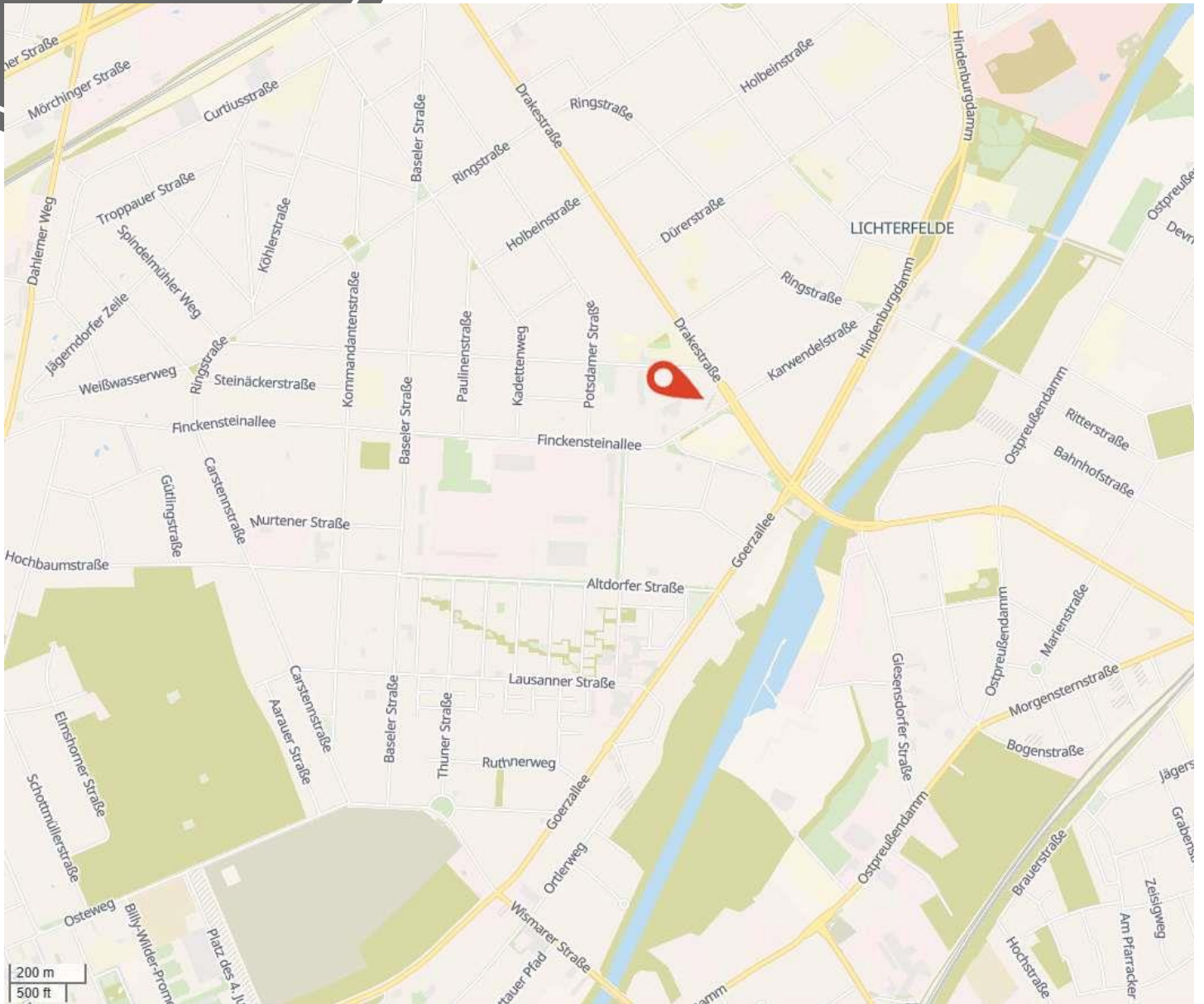
DRAKEPARK: Stilvoll und zentral wohnen!  
(provisionsfreier Verkauf)

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



Diese charmante Wohnung im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses bietet auf rund 49 m<sup>2</sup> Wohnfläche eine moderne und durchdachte Aufteilung – perfekt für Singles, Paare oder als attraktive Kapitalanlage.

Das Highlights der Wohnung ist die großzügige Wohnküche: Hier ist Platz für eine moderne Küchenzeile sowie einen gemütlichen Ess- und

Wohnbereich. Von hier gelangt man direkt zum Balkon, der mit einer Gesamtfläche von ca. 5 m<sup>2</sup> genügend Platz für entspannte Stunden im Freien bietet.

Darüber hinaus, verfügt die Wohnung über ein Schlafzimmer, eine Diele, ein Badezimmer mit Badewanne und eine Abstellkammer, die für wertvollen Stauraum sorgt.



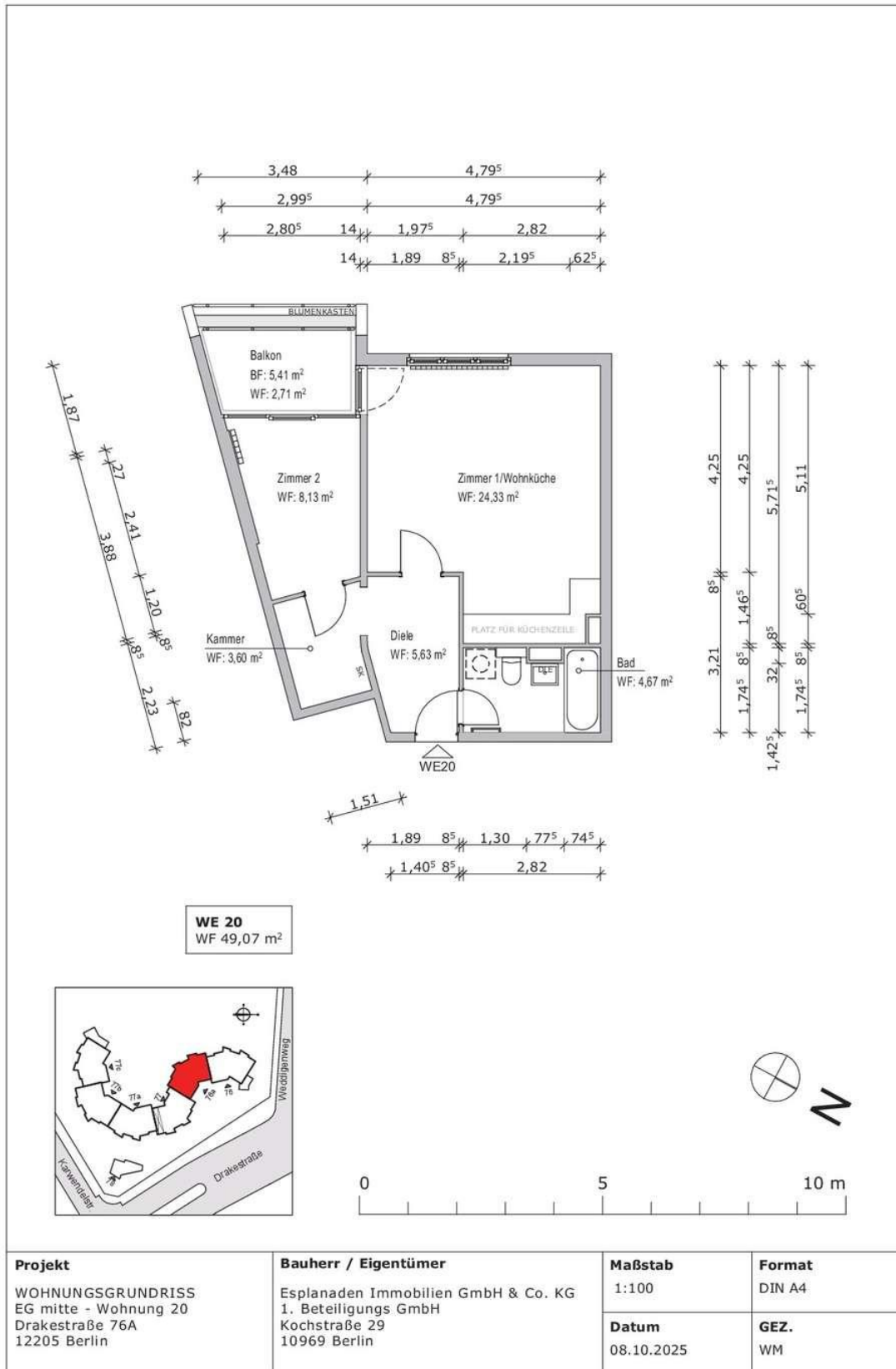








# Grundriss





**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)