



Attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und offenem Wohnkonzept (provisionsfrei)

Objekt DRAKE WE 029 · Drakestraße 76a · 12205 Berlin



WOHNFLÄCHE

49,48 m²



ZIMMER

2



BAUJAHR

1978



KAUFPREIS

284.213 €

Details

Einheitennummer	DRAKE WE 029
Kategorie	Kauf – Wohnung
Unterkategorie	Etagenwohnung
Baujahr ca.	1978
Qualität der Ausstattung	gehoben
Letzte Modernisierung	2025

Preise

Preis	284.213 €
Hausgeld/Monat	211,92 €
Instandhaltungsrücklage	7,94 €

Flächen

Etage	3. OG
Etagenzahl	6
Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1

Wohnfläche ca. 49,48 m²

Ausstattung

Keller	Ja
Einbauküche	Ja
Personenaufzug	Ja
Balkon / Terrasse	Ja

Energie

Energieausweis	liegt vor
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Energieausweis: Ausstellungsdatum	19.06.2023
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Energieausweis: gültig bis	19.06.2033
Energieverbrauchskennwert	75 kWh/(m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	Ja
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 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 Wohnung befindet sich in der Drakestraße 76A im Berliner Bezirk Lichtenfelde (Steglitz-Zehlendorf) – einer der beliebtesten Wohnlagen im Berliner Südwesten. Die Umgebung zeichnet sich durch ihren gewachsenen Wohncharakter, viel Grün und eine ausgezeichnete Infrastruktur aus.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Cafés, Restaurants sowie Ärzte, Schulen und Kindergärten befinden sich in der näheren Umgebung. Die nahegelegenen Parks und Grünanlagen bieten zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Mehrere Buslinien sowie die S-Bahn sorgen für eine schnelle Verbindung in die Berliner Innenstadt und die umliegenden Bezirke. Auch mit dem Auto sind die Berliner City sowie das überregionale Straßennetz bequem erreichbar.

Die Kombination aus ruhiger Wohnlage, guter Infrastruktur und hoher Lebensqualität macht diesen Standort sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger besonders attraktiv.



Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 49,5 m² Wohnfläche befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und überzeugt durch ihren modernen Grundriss sowie einen großzügigen Balkon.

Das Herzstück der Wohnung bildet der helle Wohn- und Essbereich mit integrierter Küchenzone. Hier entsteht ein offenes Wohnkonzept, das vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bietet und zum gemeinsamen Kochen und Wohnen einlädt.

Das Schlafzimmer verfügt über einen außergewöhnlichen, architektonisch reizvollen

Zuschnitt und bietet direkten Zugang zum ca. 5,5 m² großen Balkon, der zum Entspannen im Freien einlädt. Große Fensterflächen sorgen in beiden Wohnräumen für eine angenehme Belichtung und eine freundliche Wohnatmosphäre.

Ergänzt wird das Raumangebot durch ein modernes Badezimmer sowie einen funktionalen Dielenbereich mit Platz für Garderobe und Stauraum.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder Kapitalanleger, die eine gut geschnittene Wohnung in attraktiver Berliner Lage suchen.

Ausstattung

Bei den im Exposé enthaltenen Bilder handelt es sich um Beispielfotos.



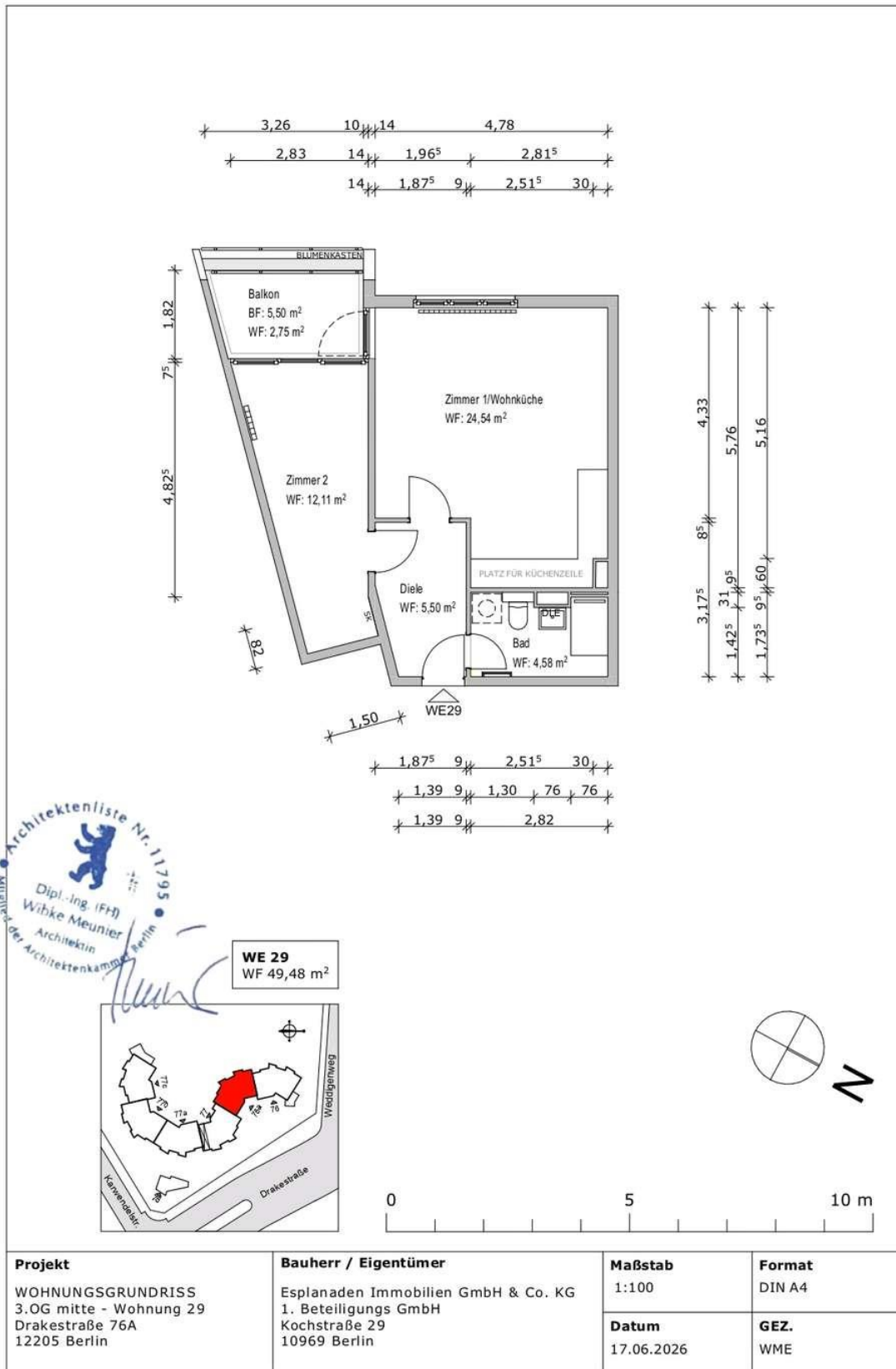








Grundriss



Projekt
 WOHNUNGSGRUNDRISS
 3.OG mitte - Wohnung 29
 Drakestraße 76A
 12205 Berlin

Bauherr / Eigentümer
 Esplanaden Immobilien GmbH & Co. KG
 1. Beteiligungs GmbH
 Kochstraße 29
 10969 Berlin

Maßstab
 1:100

Datum
 17.06.2026

Format
 DIN A4

GEZ.
 WME



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

Kochstraße 29
10969 Berlin

T: 030 21786500

verkauf@hauptstadt-raeume.de
www.hauptstadt-raeume.de