



3-4 Zimmerwohnung mit Balkon und Parkanlage in Lichterfelde- West (provisionsfrei)

Objekt DRAKE WE 051 · Drakestraße 77 · 12205 Berlin



WOHNFLÄCHE

85,79 m²



ZIMMER

4



BAUJAHR

1978



KAUFPREIS

476.135 €

Details

Einheitennummer	DRAKE WE 051
Kategorie	Kauf – Wohnung
Unterkategorie	Etagenwohnung
Baujahr ca.	1978
Objektzustand	teilsaniert
Qualität der Ausstattung	normal
Letzte Modernisierung	2025

Preise

Preis	476.135 €
Hausgeld/Monat	343,31 €
Instandhaltungsrücklage	13,75 €

Flächen

Etage	4. OG
Etagenzahl	6
Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Wohnfläche ca.	85,79 m ²

Ausstattung

Keller	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)
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Energieeffizienzklasse	B
Baujahr Anlagentechnik	1999

Entfernungen

Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln	1 Min.
Fahrzeit nächster Hauptbahnhof	2 Min.
Fahrzeit nächster Flughafen	36 Min.



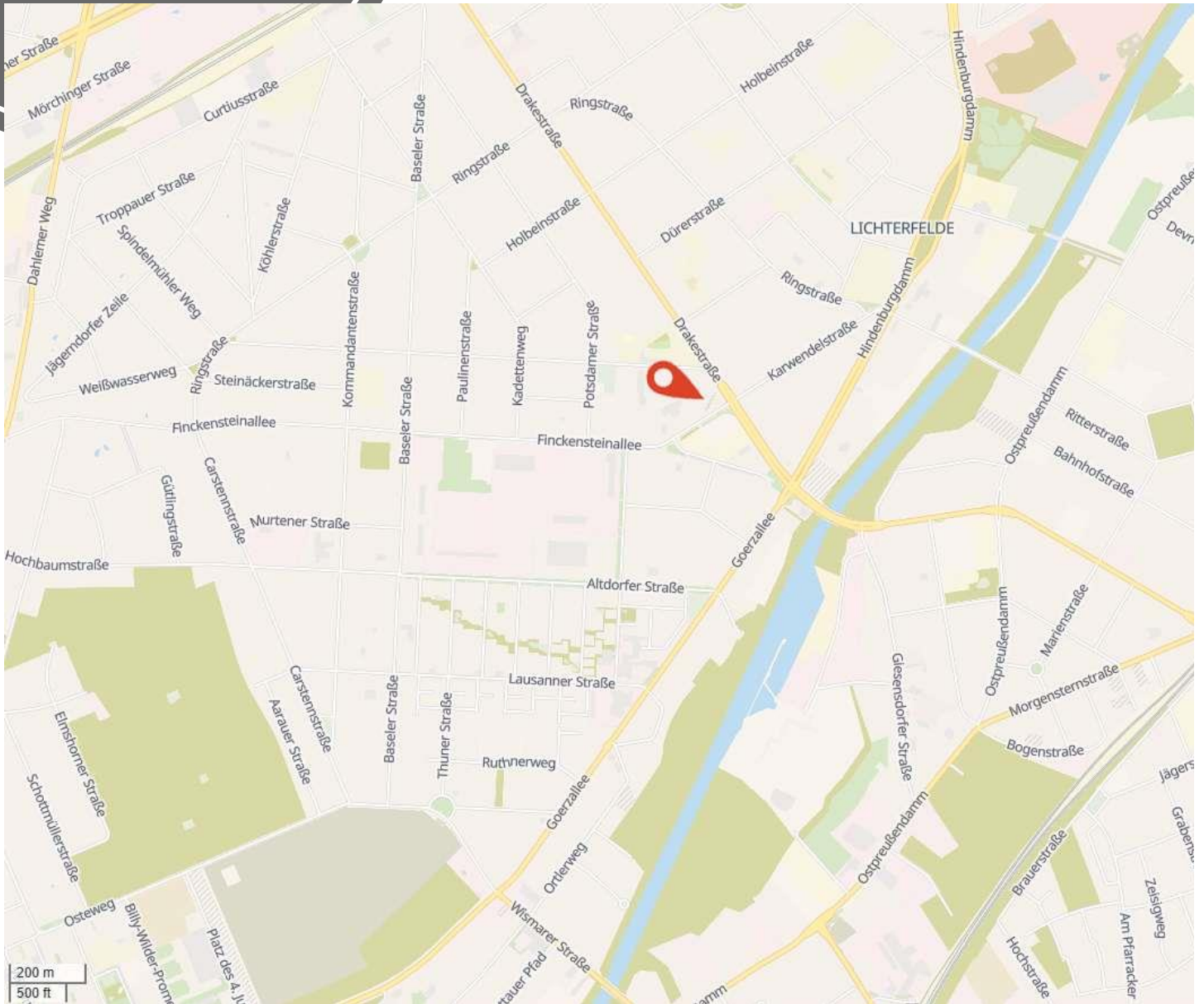
DRAKEPARK: Stilvoll und zentral wohnen!
(provisionsfreier Verkauf)

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: 14.250 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.

Lage



Die Drakestraße liegt im beliebten Ortsteil Lichterfelde-West 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 Siegessäule. ÖPNV sind fußläufig erreichbar, Cafés, Restaurants, Geschäfte und Märkte sind schnell zu finden.



Im 4. Obergeschoss der Drakestraße 77 erwartet Sie diese attraktive, aktuell teilsanierte 3-Zimmerwohnung mit ca. 85 m² Wohnfläche. Die durchdachte Raumaufteilung eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien, Paare oder auch Wohngemeinschaften. Es besteht die Möglichkeit, diese Wohnung zu einer 4-Zimmerwohnung umzubauen.

Im Zuge der Teilsanierung wird die Wohnung gezielt modernisiert und aufgewertet: Ein frischer Überholungsanstrich in Kombination mit partiellen Spachtelarbeiten sorgt für ein gepflegtes Erscheinungsbild, während die Elektrik durch das Aufdoppeln von Steckdosen praxisnah erweitert

wird. Auch optische Details werden berücksichtigt – Heizungsrohre und Heizkörper erhalten neue Lackarbeiten. Zudem werden Vorrichtungen für Wasserzähler nachgerüstet, und das Badezimmer wird durch ein neues WC sowie ein neues Waschbecken funktional erneuert. Ein moderner Handtuchheizkörper rundet den Komfort im Bad ab.

Das Herzstück der Wohnung bildet die großzügige Wohnküche, die viel Raum für gemeinsames Kochen, Essen und geselliges Beisammensein bietet. Von hier aus erschließen sich die weiteren Zimmer, die flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Besonders

Ausstattung

hervorzuheben ist das lichtdurchflutete größte Zimmer, das mit seiner Weitläufigkeit zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten bietet.

Ein modern geschnittenes Bad, eine praktische Diele ergänzen den komfortablen Grundriss. Der Balkon lädt zum Entspannen im Freien ein und erweitert den Wohnraum ins Grüne.

Insgesamt entsteht durch die Kombination aus durchdachter Aufteilung, hellen Räumen und gezielten Modernisierungsmaßnahmen ein attraktives Wohnambiente, das Raum für individuelle Lebenskonzepte bietet und zugleich zeitgemäßen Komfort gewährleistet.







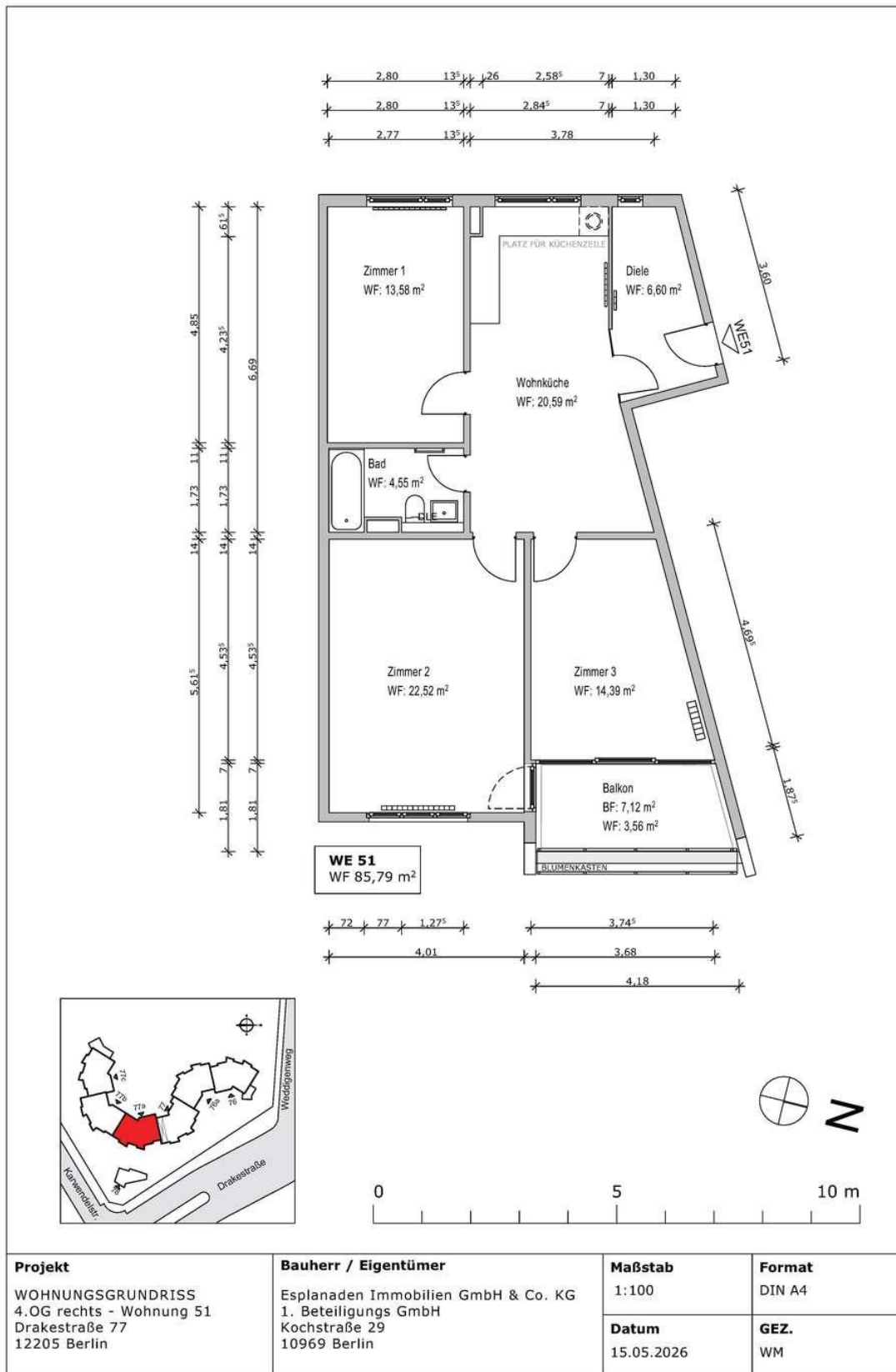








Grundriss





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

Kochstraße 29
10969 Berlin

T: 030 21786500

www.hauptstadt-raeume.de

verkauf@hauptstadt-raeume.de