



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

Objekt DRAKE WE 067 · Drakestraße 77a · 12205 Berlin



WOHNFLÄCHE

77,51 m²



ZIMMER

3



BAUJAHR

1978



KAUFPREIS

415.446 €

Eckdaten

Details

Einheitennummer	DRAKE WE 067
Kategorie	Kauf – Wohnung
Unterkategorie	Etagenwohnung
Baujahr ca.	1978
Objektzustand	saniert
Qualität der Ausstattung	gehoben
Letzte Modernisierung	2026
Verfügbar ab	sofort

Preise

Preis	415.446 €
Hausgeld/Monat	319,11 €
Instandhaltungsrücklage	12,68 €

Flächen

Etage	4. OG
Etagenzahl	6
Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2

Anzahl Badezimmer 1

Wohnfläche ca. 77,51 m²

Ausstattung

Keller	Ja
Personenaufzug	Ja
Balkon / Terrasse	Ja

Energie

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

Entfernungen

Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln	1 Min.
Fahrzeit nächster Hauptbahnhof	2 Min.
Fahrzeit nächster Flughafen	29 Min.



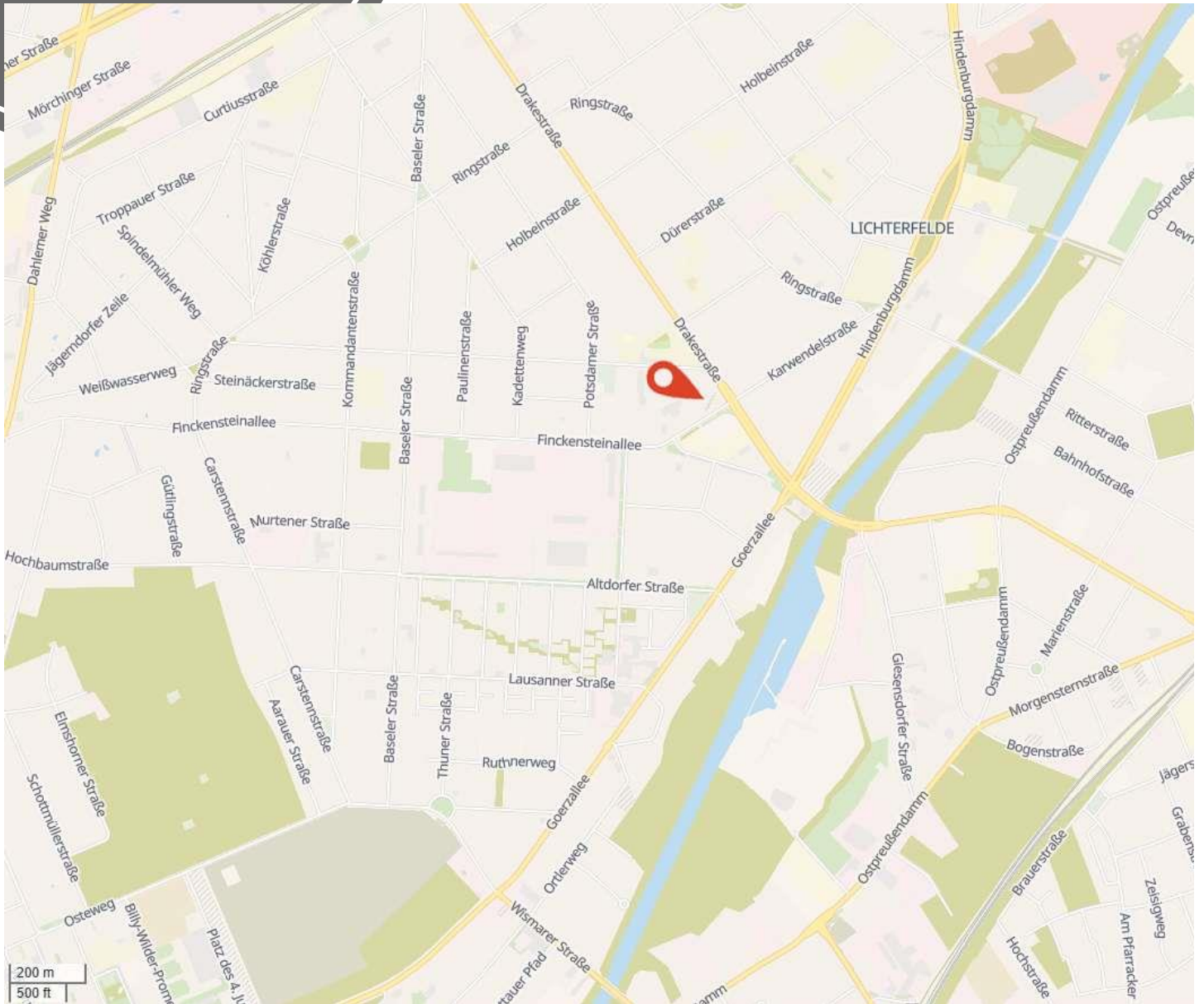
DRAKEPARK: Stilvoll und zentral wohnen!
(provisionsfreier Verkauf)

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: 14.000 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.

Lage



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



Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung im 4. Obergeschoss begeistert mit einer Wohnfläche von ca. 78 m² und einem durchdachten Grundriss, der modernes Wohnen und Wohlfühlatmosphäre perfekt verbindet.

Das Herzstück bildet die großzügige Wohnküche – ein idealer Ort, um zu kochen, zu genießen und Zeit mit Familie oder Freunden zu verbringen. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den sonnigen Balkon, der zum Entspannen im Freien einlädt und mit seinem Blumenkasten für ein charmantes, grünes Ambiente sorgt.

Die drei gut geschnittenen Zimmer bieten viel Flexibilität:

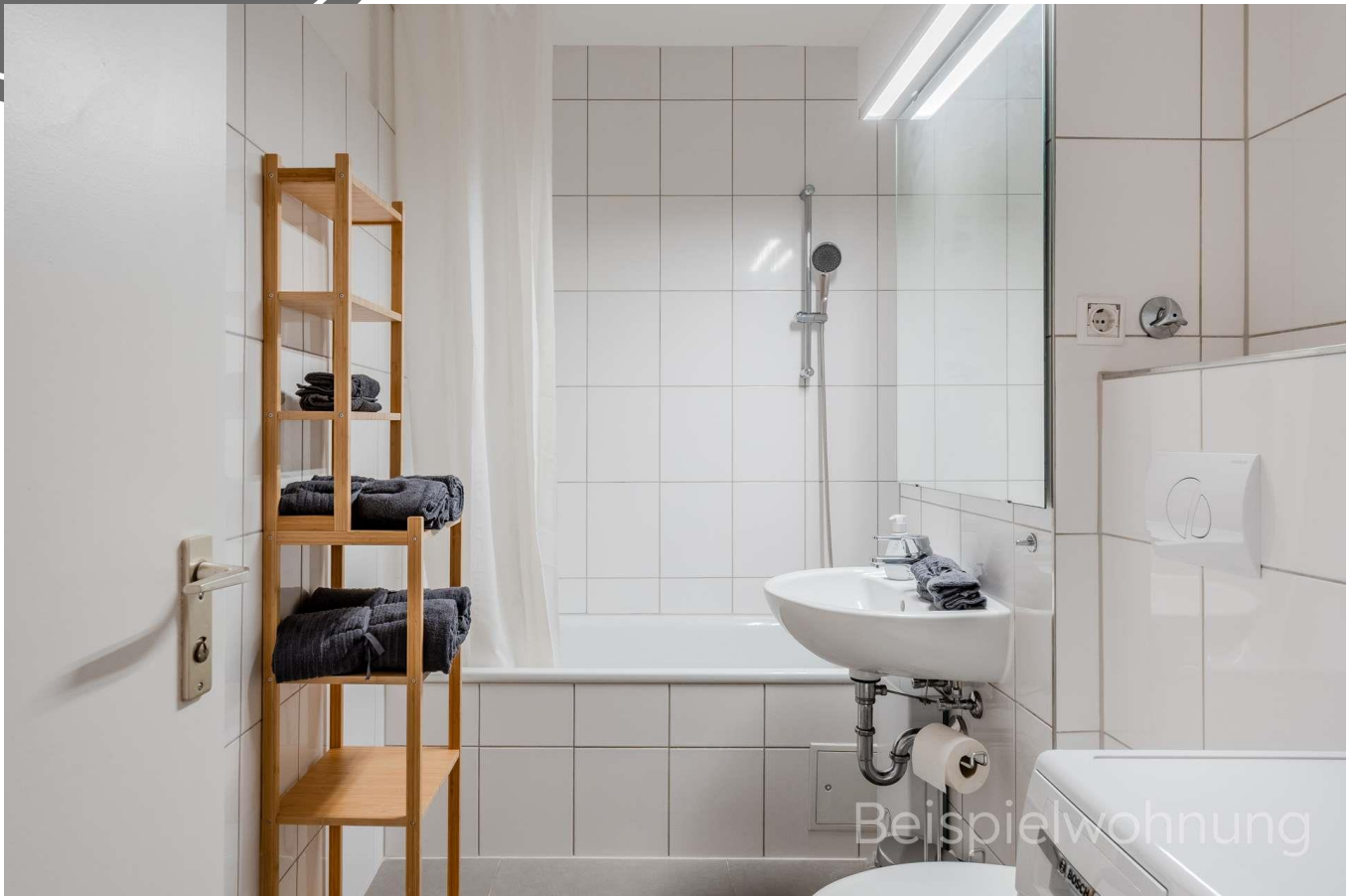
Ein großzügiges Wohnzimmer mit Wohlgefühlcharakter.

Ein ruhiges Schlafzimmer für erholsame Nächte.

Ein weiteres Zimmer, das sich hervorragend als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer eignet.

Das praktische Badezimmer mit Badewanne rundet den Wohnkomfort ab. Zusätzliche Annehmlichkeiten wie ein praktischer Abstellraum und ein Hauswirtschaftsraum bieten wertvolle Staufläche.

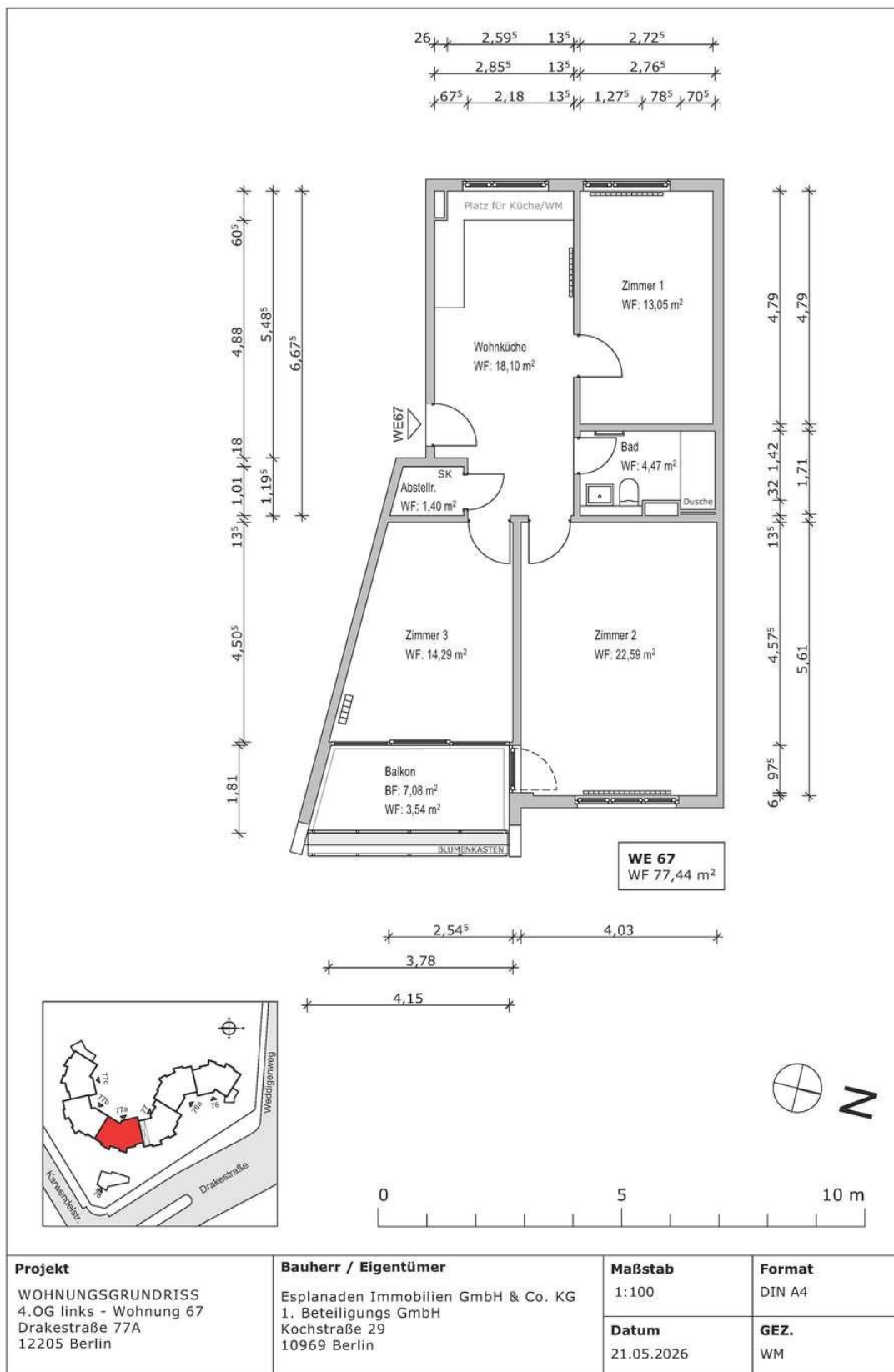








Grundriss





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

Kochstraße 29
10969 Berlin

T: 030 21786500

www.hauptstadt-raeume.de

Uwe Hintz

Verkauf Eigentumswohnungen

M: +49(0) 176 32 11 81 27

verkauf@hauptstadt-raeume.de