Berlin

Attraktive Dachgeschosswohnung im ehemaligen Postamt

Objektnummer: 25343161



MIETPREIS: 2.206 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 89 m^2 • **ZIMMER:** 3

Objektnummer: 25343161 - 12203 Berlin

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25343161 - 12203 Berlin

Auf einen Blick

Objektnummer	25343161
Wohnfläche	ca. 89 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2018

Mietpreis	2.206 EUR
Nebenkosten	353 EUR
Wohnungstyp	Dachgeschoss
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv

Objektnummer: 25343161 - 12203 Berlin

Auf einen Blick: Energiedaten

Befeuerung	Gas	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich

Objektnummer: 25343161 - 12203 Berlin

Die Immobilie





Objektnummer: 25343161 - 12203 Berlin

Die Immobilie





Objektnummer: 25343161 - 12203 Berlin

Die Immobilie





Objektnummer: 25343161 - 12203 Berlin

Die Immobilie





Objektnummer: 25343161 - 12203 Berlin

Die Immobilie

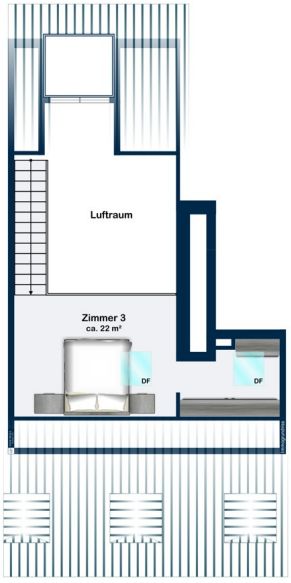




Objektnummer: 25343161 - 12203 Berlin

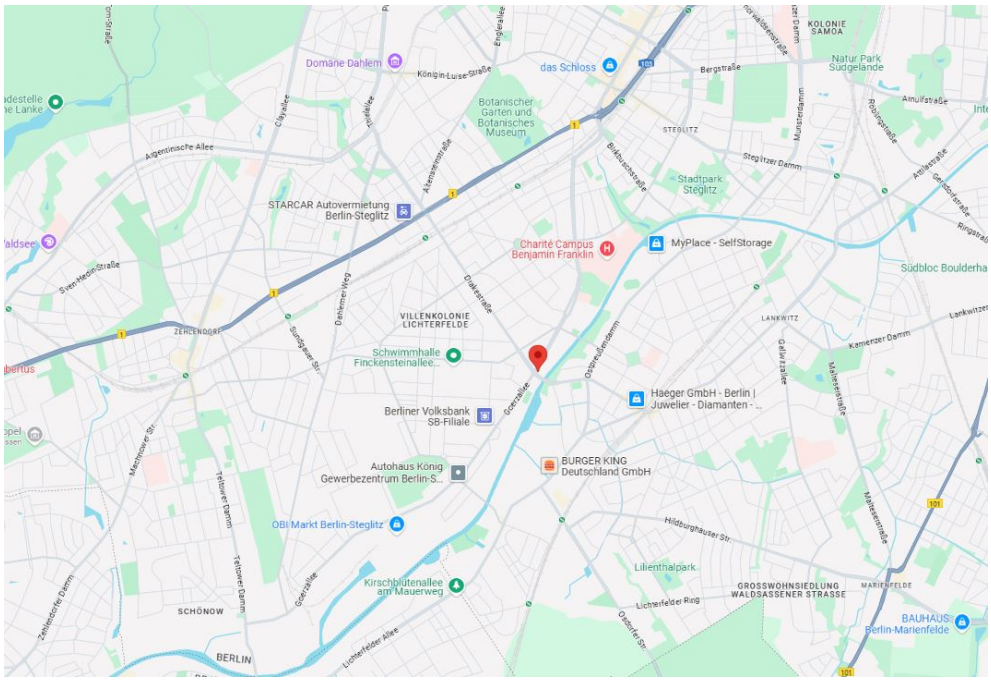
Die Immobilie





Objektnummer: 25343161 - 12203 Berlin

Die Immobilie





Objektnummer: 25343161 - 12203 Berlin

Ein erster Eindruck

Diese Dachgeschosswohnung in einem denkmalgeschützten Postgebäude präsentiert sich über zwei Etagen mit einer Wohnfläche von ca. 89 m². Da sich auch die Fensterflächen über zwei Geschosse erstrecken, ist die Wohnung besonders hell und vermittelt ein Gefühl von Freiheit und Leichtigkeit. Obendrein wird Ihnen dadurch ein herrlicher Blick über Berlin gewährt. Eine Besonderheit der Immobilie ist die Galerie, welche als Wohn- und Essbereich zum zentralen Punkt der Wohnung wird und für eine helle und luftige Atmosphäre sorgt. Die Wohnung verfügt über einen großen Balkon, der Ihnen ausreichend Platz bietet, um an lauen Sommerabenden zu entspannen. Eines der Schlafzimmer ist über eine Treppe von der Galerie aus zugänglich. Das zweite Schlafzimmer erreichen Sie über den offenen Wohn- und Essbereich. Das Badezimmer ist mit hochwertigen Markenarmaturen ausgestattet. In der gesamten Wohnung wurde Echtholz-Parkett verlegt. Die Lage der Immobilie spricht für sich: Die Galerie-Wohnung befindet sich in einem denkmalgeschützten Postamt am Hindenburgdamm, Ecke Königsberger Straße. Am Postufer, direkt am Teltowkanal, entstand ein Ensemble mit 48 modernen Wohnungen und Gewerbeflächen, verteilt auf vier Gebäude. Inmitten des Ensembles befindet sich ein geschützter Innenhof mit lebendiger Flora. Die Wohngegend bietet Ihnen eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Bars in direkter Umgebung. Zusammenfassend handelt es sich um eine außergewöhnliche Immobilie mit einer einzigartigen Geschichte, welche eine ideale Kombination aus kulturellem Erbe und modernem Komfort bietet. Die Wohnung ist perfekt für Menschen geeignet, die das Besondere bevorzugen und auf der Suche nach einer stilvollen "Bleibe" in zentraler Lage sind.

Objektnummer: 25343161 - 12203 Berlin

Ausstattung und Details

- geräumige Maisonette Wohnung im Dachgeschoss mit Balkon und Galerie
- großer Wohn- und Essbereich/Galerie mit bodentiefen Fenstern, Zugang zum Balkon
- Balkon mit Blick auf begrünten Innenhof
- Fensterflächen verlaufen über zwei Geschosse mit Blick in den Himmel über Berlin
- geflieste Küche offen zum Wohn- und Essbereich
- Abstellraum mit Anschluss für Waschmaschine
- gefliestes Wannenbad mit Dusche, Waschbecken & Toilette
- Kleine Nische im Eingangsbereich, sehr gut nutzbar z.B. als Garderobe
- Zimmer 1 von Wohnbereich aus zugänglich
- Zimmer 2 mit begehbarem Kleiderschrank, über Treppe von Wohnbereich aus zugänglich
- Echtholz-Parkett, lichte Raumhöhe, Hochwertige Markenarmaturen im Bad
- Holz-Fenster mit Isolierverglasung- Aluminium
-Fenster mit Isolierverglasung in der Gaube des Dachgeschosses
- Personenaufzug fährt alle Geschosse (Garagen-/Kellerebene bis Dachgeschoss) an
- großzügiger Innenhof mit Spielplatz und einem grünen Spielbereich
- separater Kellerraum

Objektnummer: 25343161 - 12203 Berlin

Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich auf dem Gelände eines denkmalgeschützten Postgebäudes, im Herzen von Lichterfelde am beliebten Teltowkanal. Diese sehr zentrale Lage ist einer der Hauptgründe für die Beliebtheit dieses charmanten Quartiers. Obwohl die Verkehrsanbindung durch die Lage an einer viel befahrenen Straße sehr günstig ist, hört man in der Wohnung zum Kanal hin keinen Lärm und der Blick ins Grüne lässt nicht vermuten, dass Bus und Bahn so nah sind. Nach vorne blickt man in den begrünten Innenhof, nach hinten auf die Uferpromenade des Teltowkanals. Das Schweizer Viertel mit vielen Einkaufsmöglichkeiten und Arztpraxen ist bequem zu Fuß zu erreichen. In der Nähe befinden sich verschiedene Kitas, Grund- und Oberschulen sowie das bekannte Goethegymnasium. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz erfolgt über nahe gelegene Bushaltestellen. In unmittelbarer Nähe befinden sich die S-Bahnhöfe Lichterfelde Ost. Von dort bringt Sie ein Regio in 10 Minuten zum Potsdamer Platz. Die S-Bahn-Linie S25 verbindet Lankwitz unter anderem mit den Bezirken Mitte, Kreuzberg, Tegel und Reinickendorf. Der Schlosspark und die Grünanlage des Parkfriedhofes Lichterfelde bieten Erholung inmitten der Stadt. Eine nahe gelegene Saunalandschaft und eine Schwimmhalle tragen zu einer ganzjährigen Freizeitgestaltung bei. Der Flughafen BER ist mit dem Pkw jeweils innerhalb von 30 Minuten erreichbar.

Objektnummer: 25343161 - 12203 Berlin

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHEGESETZ Als Immobilienmaklerunternehmen ist VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH nach § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. HAFTUNG Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25343161 - 12203 Berlin

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Kai Seidel

Karlsbader Straße 18, 14193 Berlin
Tel.: +49 30 - 49 95 04 00
E-Mail: commercial.berlin@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com