

DIE VORZÜGE – ZUM VERGLEICH

AUF EINEN BLICK

- ✓ Sofort einziehen
- ✓ Privatverkauf – keine Courtage
- ✓ Grundriss - ausgezeichneter Raumzuschnitt
- ✓ Rarität: Wohnung mittlerer Größe im Altbau mit modernstem Komfort/Ausstattung in schönster Lage von Lichterfelde
- ✓ Nachbarwohnung kann hinzu gekauft werden
- ✓ Attraktives Eckhaus, Stuckaltbau von 1906
- ✓ Innenhof mit kleiner Sitzgruppe und Abstellplatz für Fahrräder/E-Bikes
- ✓ Kleiner Kellerraum mit Lichtschacht, Fenster, hell beleuchtbar

AUSGEZEICHNETE WOHNLAGEN

- ✓ Ruhige Wohnstraße in alter Parkbaumgegend

gleichzeitig:

- ✓ Wellness, Fitness, Sportplatz, Tennis
- ✓ Parks, Freibad, Teltowkanalpromenade

Nur 600 Meter entfernt:

- ✓ Restaurants, Cafés, Kneipen
- ✓ Wochenmarkt, Biomärkte, Bäcker, Fleischer, Supermärkte, Post, Banken, Apotheken
- ✓ S-Bahn, mehrere Buslinien, Regional- und Fernbahn

HIGHLIGHTS DER WOHNUNG

- ✓ Komplett hochwertig modernisiert
- ✓ Helle hohe Räume mit Stuckverzierung, zum Teil original Messingbeschläge
- ✓ Viel Tageslicht durch große Fenster
- ✓ Balkon
- ✓ Lebendige Wandstrukturen durch gespachtelte Wände
- ✓ Kirschholzparkett in allen Räumen

IM DETAIL

Küche:

- ✓ Große moderne helle Einbauküche mit weißer Lackoberfläche
- ✓ Zweizeilig
- ✓ Moderne technische Ausstattung mit integriertem Geschirrspüler
- ✓ Mikrowelle in Augenhöhe
- ✓ Verstellbare LED-Arbeitsplatzbeleuchtung unter Hochschränken
- ✓ Umluftbackofen und Cerankochfeld

- ✓ Kühlschrank in Augenhöhe
- ✓ Großer Tiefkühlschrank

Weitere Besonderheiten:

- ✓ Integrierte Waschmaschine
- ✓ Viel Platz für eine Essecke am Fenster

Badezimmer:

- ✓ Viel Tageslicht durch großes Fenster
- ✓ Keramikwaschtisch
- ✓ Badewanne mit Regendusche, auf Wunsch mit Echtglasduschabtrennung
- ✓ Armaturen von Grohe
- ✓ LED Wandleuchten von Philips mit 20 Jahren Garantie
- ✓ WC mit Absenkautomatik
- ✓ Großformatige Fliesen (Feinsteinzeug)
- ✓ Sockelleisten in Wand eingelassen (leichte Reinigung)

Balkon:

- ✓ Vollständig neu isoliert
- ✓ Fliesen mit Einlegern und eingelassener Sockelkante
- ✓ Fassadenstrukturputz
- ✓ Zinkblechabdeckungen neu
- ✓ Abfluss und Fallrohr neu
- ✓ Außenbeleuchtung/Außensteckdose

- ✓ **Außergewöhnlicher Komfort in exzellenter Lage**