Berlin

# Galeriewohnung im Dachgeschoss mit wunderbarem Blick in den "Himmel über Berlin"

***Objektnummer: 25343159***

**MIETPREIS: 1.338 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 54 m$^2$ • ZIMMER: 2**

**Objektnummer: 25343159 - 12203 Berlin**


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

**Objektnummer: 25343159 - 12203 Berlin**

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 25343159 |
| Wohnfläche | ca. 54 m² |
| Dachform | Satteldach |
| Zimmer | 2 |
| Schlafzimmer | 1 |
| Badezimmer | 1 |
| Baujahr | 2018 |

| | |
|---|---|
| Mietpreis | 1.338 EUR |
| Nebenkosten | 214 EUR |
| Wohnung | Dachgeschoss |
| Bauweise | Massiv |

**Objektnummer: 25343159 - 12203 Berlin**

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | | | |
|---|---|---|---|
| Befeuerung | Gas | Energieinformationen | KEIN |

**Objektnummer: 25343159 - 12203 Berlin**

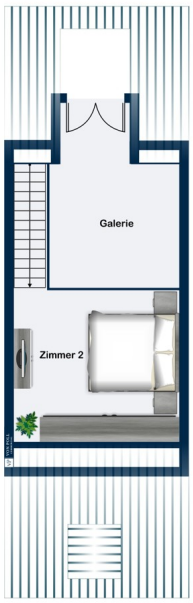
# Die Immobilie

**Objektnummer: 25343159 - 12203 Berlin**

# Die Immobilie

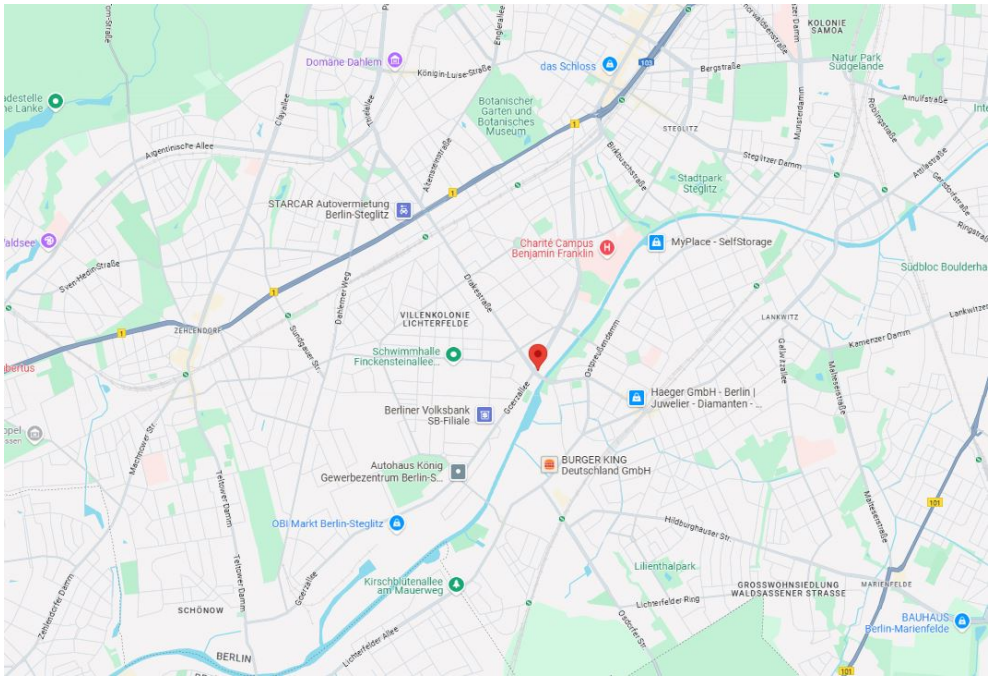
**Objektnummer: 25343159 - 12203 Berlin**

# Die Immobilie



**Objektnummer: 25343159 - 12203 Berlin**

# Die Immobilie



**Objektnummer: 25343159 - 12203 Berlin**

# Ein erster Eindruck

Diese Dachgeschosswohnung in einem denkmalgeschützten ehemaligen Postgebäude und präsentiert sich mit einer Wohnfläche von ca. 54 m2, welche sich über zwei Etagen erstreckt. Da auch die Fensterflächen über zwei Geschosse verlaufen, 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. Das Schlafzimmer ist über eine Treppe von der Galerie aus zugänglich. Das Bad ist gefliest und 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 altem 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: 25343159 - 12203 Berlin**

# Ausstattung und Details

- helle Maisonette Wohnung im Dachgeschoss mit Balkon und Galerie
- Wohn- und Essbereich / Galerie mit bodentiefen Fenstern, Zugang zu Balkon
- Fensterflächen verlaufen über zwei Geschosse mit Blick in den Himmel über Berlin
- geflieste Küche offen zum Wohn- und Essbereich- gefliestes Duschbad mit Waschbecken, Toilette & Waschmaschinen-Anschluss
- Kleine Nische im Flurbereich, sehr gut nutzbar z.B. als Garderobe
- Schlafzimmer von Wohnbereich über Treppe aus zugänglich mit Blick auf Galerie
- Echtholz-Parkett, lichte Raumhöhe, Hochwertige Markenarmaturen im Bad
- Holz-Fenster mit Isolierverglasung- Aluminium-Fenster mit Isolierverglasung in den Gauben im Dachgeschoss
- Personenaufzug fährt alle Geschosse (Garagen-/Kellerebene bis Dachgeschoss) an
- großzügiger Innenhof mit Spielplatz und einem grünen Spielbereich- separater Kellerraum
- Tiefgarage im Gebäude

**Objektnummer: 25343159 - 12203 Berlin**

# Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich auf dem Gelände des 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: 25343159 - 12203 Berlin**

# Weitere Informationen

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: 25343159 - 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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com