



Modernisierte 4-Zimmer-Altbauwohnung mit Terrasse & Balkon

Ostpreußendamm 162, 12207 Berlin

495.000 €

4

ZIMMER

92 m²

WOHNFLÄCHE

1963

BAUJAHR

Bezugsfrei

STATUS

KURZBESCHREIBUNG

Diese modernisierte 4-Zimmer-Wohnung in Berlin-Zehlendorf verbindet großzügige Flächen mit einem familienfreundlichen Zuschnitt und attraktiven Außenbereichen. Auf rund 92 m² stehen drei Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie ein gut nutzbarer Wohnbereich zur Verfügung. Terrasse, Balkon und Garten erweitern den Wohnraum ins Freie und schaffen vielseitige Möglichkeiten für Alltag und Erholung. Die schwellenlose Ausführung und die bodengleiche Dusche erhöhen den Komfort zusätzlich und machen das Zuhause besonders angenehm nutzbar.

IMPRESSIONEN (1/2)



Wohnzimmer 1



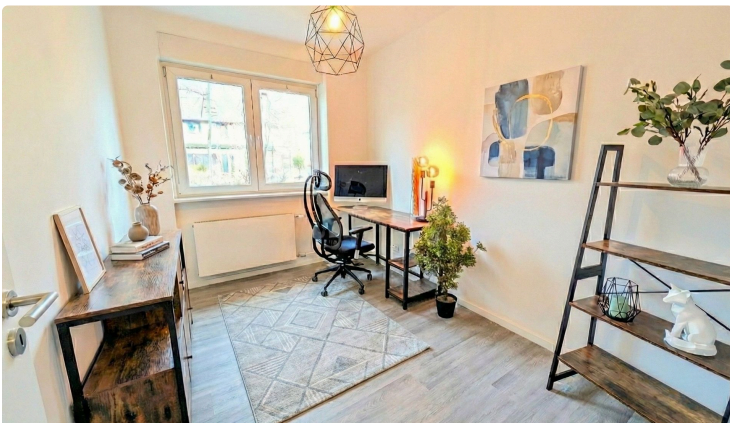
Wohnzimmer 2



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2



Arbeitszimmer



Küche 1

IMPRESSIONEN (2/2)



Küche 2



Küche 3



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2



Stellplatz



Garten

OBJEKTbeschreibung

Die Wohnung bietet auf rund 92 m² eine durchdachte Aufteilung mit vier Zimmern und eignet sich ideal für Paare mit Platzbedarf, Familien oder alle, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach verbinden möchten. Drei Schlafzimmer eröffnen flexible Nutzungsmöglichkeiten, etwa als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Der Wohnbereich bildet den Mittelpunkt des Zuhauses und wird durch die Außenflächen besonders attraktiv ergänzt: Terrasse, Balkon und Garten schaffen ein angenehmes Wohngefühl mit vielseitigen Aufenthaltsmöglichkeiten im Freien. Der modernisierte Zustand sorgt für ein stimmiges Gesamtbild, das den Charakter des Altbaus mit zeitgemäßem Komfort verbindet. Das Badezimmer ist funktional für den Alltag ausgelegt und ergänzt den praktischen Grundriss sinnvoll. Die Wohnung wirkt insgesamt einladend, klar strukturiert und vielseitig nutzbar. Wer Wert auf mehrere Zimmer, gut nutzbare Außenbereiche und ein Wohnumfeld mit gewachsenem Charakter legt, findet hier ein Zuhause mit überzeugender Balance aus Raumangebot, Komfort und Alltagstauglichkeit.

AUSSTATTUNG

Die Ausstattung der Wohnung ist auf komfortables und zeitgemäßes Wohnen ausgerichtet. Als Altbau besitzt die Immobilie einen charaktvollen Rahmen, der durch den modernisierten Zustand passend ergänzt wird. In den Wohnräumen sorgen Parkettböden für eine warme und hochwertige Atmosphäre, während Fliesen in den entsprechenden Bereichen pflegeleichte und praktische Akzente setzen. Zur Ausstattung gehören eine Einbauküche sowie ein Badezimmer mit bodengleicher Dusche, Badewanne und Wand-WC. Elektrische Außenrollos bieten zusätzlichen Komfort im Alltag. Besonders angenehm ist die schwellenlose Ausführung, die die Nutzung erleichtert. Balkon, Terrasse und Garten erweitern die Wohnqualität deutlich und schaffen verschiedene Rückzugsorte im Freien. Ein Keller ergänzt das Platzangebot sinnvoll.

LAGE & UMGEBUNG

ÖPNV & MOBILITÄT

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist alltagstauglich und bequem. Die Bushaltestelle Herwarthstr. ist 110 m entfernt und in 1 Gehminuten erreichbar. Die S-Bahn-Station Lichterfelde Ost ist 730 m entfernt und in 9 Gehminuten erreichbar. Damit bestehen gute Voraussetzungen für Wege innerhalb des Stadtgebiets sowie für die flexible Gestaltung des täglichen Pendelns. Die kurzen Wege zu den genannten Haltestellen unterstützen eine komfortable Mobilität im Alltag und machen den Standort auch ohne eigenen Stellplatz attraktiv.

NATUR & ERHOLUNG

Auch im direkten Umfeld zeigen sich verschiedene Möglichkeiten für Erholung im Grünen. In der Nähe laden der Marienplatz und die Eduard Spranger Promenade zu Spaziergängen und kleinen Auszeiten im Freien ein. Mit dem Brunnen an der Bäkestraße und dem Otto-Lilienthal-Denkmal finden sich weitere markante Punkte im Umfeld. Als Gewässer bereichern der Promenadenteich und der Bäketeich die Umgebung und unterstreichen den naturnahen Charakter des Standorts. So verbindet die Lage städtisches Wohnen mit angenehmen Rückzugsmöglichkeiten im Freien.

BILDUNG & FAMILIE

Auch für Familien und Bildungsinteressierte ist die Lage gut aufgestellt. In der Nähe befindet sich mit Ela Apartments Berlin ein Kindergarten, der den Alltag mit kleinen Kindern unterstützt. Die 33. Grundschule ist ebenfalls in der Nähe gelegen und ergänzt das familienfreundliche Umfeld. Mit der Max-von-Laue-Oberschule steht zudem eine weiterführende Schule in der Nähe zur Verfügung. Darüber hinaus ist die Lessing-Hochschule zu Berlin in der Nähe erreichbar und erweitert das Bildungsangebot im Umfeld um eine akademische Einrichtung.

EINKAUF & NAHVERSORGUNG

Die Nahversorgung ist in diesem Wohnumfeld angenehm vielseitig. In der Nähe befinden sich das Einkaufszentrum LIO Lichterfelde sowie das Schloss mit weiteren Einkaufsmöglichkeiten. Für den täglichen Bedarf stehen außerdem REWE, Lidl und Kaufland in der Nähe zur Verfügung. Ergänzend bietet Shoe City Das Schloss eine weitere Adresse für Besorgungen. Damit profitieren Bewohner von kurzen Wegen zu größeren Geschäften und einer guten Auswahl für Einkäufe des täglichen Lebens ebenso wie für ergänzende Shopping-Anliegen.

FREIZEIT & LIFESTYLE

Für Freizeit und Alltag bietet die Umgebung eine abwechslungsreiche Auswahl. In der Nähe finden Sie mit Original Bootcamp - Outdoor Fitness | Lichterfelde und ELIXIA passende Angebote für sportliche Aktivitäten. Kulinarisch ergänzen Bread & Coffee, Restaurant Schlosspark-Grill, Piroshka sowie Cafe Rosenduft - Glutenfreie Torten auch Vegan das Umfeld um unterschiedliche Möglichkeiten für Kaffee, Snacks und Restaurantbesuche. Mit Filmblatt steht zudem ein weiterer Anlaufpunkt für Freizeitgestaltung in der Nähe zur Verfügung. So präsentiert sich das Wohnumfeld vielseitig und angenehm lebendig.

TECHNISCHES DATENBLATT

| | | | |
|---------------|--------------------------|-----------------|-------------------|
| OBJEKTTYP | Wohnung | WOHNFLÄCHE | 92 m ² |
| NUTZFLÄCHE | 8 m ² | ZIMMER | 4 |
| SCHLAFZIMMER | 3 | BADEZIMMER | 1 |
| ETAGE | 0 / 3 | BAUJAHR | 1963 |
| ZUSTAND | Modernisiert | HEIZUNGSART | Zentralheizung |
| ENERGIETRÄGER | Öl | ENERGIEAUSWEIS | Verbrauchsausweis |
| KENNWERT | 192 kWh/m ² a | EFFIZIENZKLASSE | C |
| HAUSGELD | 463 €/Monat | MIETSTATUS | Bezugsfrei |

GRUNDRISS



Grundriss schematisch · Maßangaben können abweichen

IHR ANSPRECHPARTNER



Tobias Külper

☎ 017640437802

✉ info@pronext.de

Die Angaben in diesem Exposé wurden nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt. Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten. Alle Flächenangaben sind ca.-Angaben. Dieses Exposé ist urheberrechtlich geschützt und darf nicht ohne Zustimmung des Erstellers weitergegeben werden.