



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Einzigartige Dachgeschosswohnung mit großer Westterrasse und Ostbalkon auf 2 Etagen



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KBT_315	<b>Stand vom:</b>	02.10.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	1984
<b>Ort:</b>	12163 Berlin-Steglitz	<b>Wohnfläche:</b>	148,00 m <sup>2</sup>
<b>Etage:</b>	3	<b>Anzahl Zimmer:</b>	4,0
<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	3,0	<b>Anzahl Badezimmer:</b>	2,0
<b>Anzahl Stellplätze:</b>	1,0	<b>Zustand:</b>	Teil/Vollrenoviert

## Preise:

---

<b>Kaufpreis:</b>	999.000,00 €	<b>Hausgeld:</b>	420,00 €
<b>Provision:</b>	3,57% inkl. MwSt.		

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	VERBRAUCH	<b>Gültig bis:</b>	2028-12-18
<b>Jahrgang:</b>	2014	<b>Baujahr Heizung:</b>	1984
<b>Wertklasse:</b>	D	<b>Befuerung:</b>	Gas
<b>Primärer Energieträger:</b>	GAS	<b>Energieverbrauchskennwert:</b>	139.10 kWh/m <sup>2</sup> /a

## Ansprechpartner:

---

<b>Name:</b>	Mathias Becker	<b>Straße:</b>	Brunowstraße 52
<b>Ort:</b>	13507 Berlin	<b>Telefon:</b>	+49 1737830555
<b>E-Mail:</b>	Mathias.becker@kensington-international.com		

## Infrastruktur:

---

<b>Autobahn A:</b>	1 km	<b>Flughafen in :</b>	11 km
--------------------	------	-----------------------	-------

## Objektbeschreibung:

---

Diese charmante Maisonettewohnung im Dachgeschoss besticht mit ihrer lichtdurchfluteten Atmosphäre und großzügigen ca. 148m<sup>2</sup> Wohnfläche. Der untere Bereich beeindruckt mit einem offenen Wohnkonzept inklusive einer modernen Küche, einem Arbeitszimmer, einem Gäste-WC sowie einem praktischen Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss. Ein Zugang vom Wohnbereich führt direkt auf die geräumige Dachterrasse mit Blick in den grünen Garten, während ein zweiter Balkon die Morgensonne perfekt einfängt.

Die obere Etage bietet zwei gemütliche Schlafzimmer, einen zusätzlichen Arbeitsbereich und ein großzügiges Badezimmer mit Dusche, Badewanne und Bidet. Eine moderne Treppe verbindet elegant beide Etagen miteinander.

Das Gebäude stammt aus dem Jahr 1982 und besteht insgesamt aus 13 Wohneinheiten, die sowohl von Eigentümern als auch von Mietern bewohnt werden. Zu der Wohnung gehört ein geräumiger Keller, der separat zugänglich und abschließbar ist.

Die Zufahrt führt in einen Hof mit Stellplätzen für die Fahrzeuge. Hinter diesem Bereich erstreckt sich ein großzügiger Gemeinschaftsgarten, der in naher Zukunft einer liebevollen Neugestaltung unterzogen wird.

## Lage:

---

Die Lepsiusstraße in Steglitz ist eine ruhige und charmante Wohngegend im Südwesten von Berlin. Geprägt von einer angenehmen Mischung aus historischen Altbauten und modernen Wohnhäusern, bietet die Straße eine attraktive Umgebung für Familien, Berufstätige und Studenten.

Entlang der Lepsiusstraße finden sich zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs, gemütliche Cafés und Restaurants, die eine vielfältige Auswahl an Speisen und Getränken bieten. Supermärkte und kleine Boutiquen tragen zur Lebensqualität der Bewohner bei und sorgen für eine gute Nahversorgung.

Die umliegende Infrastruktur ist ausgezeichnet, mit verschiedenen öffentlichen Verkehrsmitteln, darunter Busse und Straßenbahnen, die eine bequeme Anbindung an das Stadtzentrum und andere Stadtteile Berlins ermöglichen. Die S+U-Bahn-Stationen in der Nähe bieten ebenfalls eine schnelle Verbindung in alle Teile der Stadt.

Für Naturliebhaber und Erholungssuchende bietet der nahegelegene Stadtpark Steglitz eine grüne Oase zum Entspannen und Genießen der Natur. Sportbegeisterte können die zahlreichen Rad- und Wanderwege erkunden oder in den nahegelegenen Fitnessstudios trainieren.

Insgesamt bietet die Lepsiusstraße eine lebendige und dennoch entspannte Atmosphäre, die sowohl urbanes Leben als auch Erholung vereint und damit einen attraktiven Wohnort in Berlin-Steglitz darstellt.

#### Verkehrsanbindungen:

Bus X83 Grunewaldstr./Lepsiusstr. ca. 0,15km  
S+U Rathaus Steglitz ca. 0,5 km  
Berlin Südkreuz Bahnhof ca. 4,5km  
Hauptbahnhof Berlin ca. 10 km  
Auffahrt A100ca. 2,6 km  
Flughafen BER ca. 25 km

#### Sehenswertes:

Schloßstraße ca. 0,8 km  
Schloßpark Theater ca. 0,8 km  
Botanischer Garten ca. 1 km  
Stadtpark Steglitz ca. 1,6 km  
Kurfürstendamm ca. 5,4 km  
KaDeWe ca. 6,1 km  
Brandenburger Tor ca. 9,8 km  
Friedrichstraße ca. 10 km

## Ausstattung:

---

- großer Wohn- / Essbereich mit offener Küche
- große Dachterrasse zum Hof
- Balkon mit Morgensonne zur Straße
- neues Bad mit Dusche und Badewanne
- neues Gästebad

- Einbauschränke
- Kammer mit Waschmaschinenanschluß
- Fahrstuhl
- großer Keller
- Pkw-Stellplatz

## Sonstiges:

---

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Angaben basieren auf Aussagen des Verkäufers. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Der Makler-Vertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Detailinformationen nur liefern, sofern Sie uns Ihre kompletten Adress- und Kontaktdaten übermittelt haben.

Weitere interessante Objekte finden Sie auf unserer Firmenhomepage: [www.kensington-berlin.com](http://www.kensington-berlin.com) sowie auf [www.kensington-international.com](http://www.kensington-international.com)

Eigentümern bieten wir eine kostenlose Einwertung Ihrer Immobilie an.

## Bilder

---

Blick von oben



Blick von oben



Hausansicht Eingang



Hausansicht Terrasse



Eingangsbereich



Treppe nach oben



Wohn-/Essbereich



Blick zur Küche





Wohnen



Gäste-Bad



Gästezimmer



Oberer Flur/Homeoffice



Kinderzimmer



Schlafen



Schlafen Wohnbeispiel



Schlafen



Treppe



Badezimmer



Große Terrasse



Große Terrasse

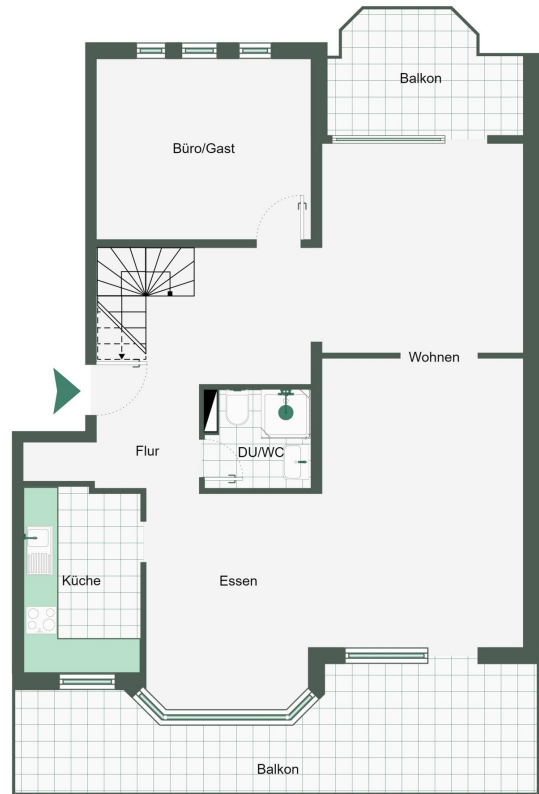




Blick von der Terrasse



Grundriss unten



Grundriss oben

