

EXPOSÉ

+++2 Zimmer Loftwohnung zum Wohlfühlen.  
Exklusivität pur inkl. Einbauküche+++



## ECKDATEN

Objektart: Loft-Studio-Atelier  
Adresse: 14167 Berlin / Lichterfelde  
Baujahr: 1937  
Zimmerzahl: 2  
Wohnfläche (ca.): 55,61 m<sup>2</sup>  
Etage: 1  
Anzahl Etagen: 3  
Aufzug: Personenaufzug  
Balkon: ja

**VERKAUFT**

## LE APIS Immobilien

LE APIS Immobilien - Brauhausstr. 19 - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0  
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exklusiv.de

# Eckdaten

- > Loft-Studio-Atelier
- > Berlin / Lichterfelde
- > 2 Zimmer

- > 55,61 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 1258



## Objekteckdaten:

|   |  |
|---|--|
| Objektart                                 | Loft-Studio-Atelier                                    |
| Adresse                                   | 14167 Berlin / Lichterfelde, Billy-Wilder-Promenade 43 |
| Baujahr                                   | 1937   |
| Zimmerzahl                                | 2  |
| Wohnfläche (ca.)                          | 55,61 m <sup>2</sup>                                   |
| Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten  | ja   |
| Etage                                     | 1  |
| Anzahl Etagen                             | 3  |
| Aufzug                                    | Personenaufzug   |
| Balkon                                    | ja   |
| Bauweise                                  | Massiv   |
| Energieausweis                            | Bedarfsausweis   |
| Wesentlicher Energieträger                | Fernwärme  |
| Endenergiebedarf                          | 52,20 kWh / (m <sup>2</sup> *a)                        |
| Energieausweis gültig bis                 | 2031-05-15   |
| Energieausweis Jahrgang                   | ab dem 1.5.2014  |
| Energieverbrauch für Warmwasser enthalten | ja   |
| Energieausweis Werteklasse                | B  |
| Energieausweis Baujahr                    | 1937   |
| Energieausweis Gebäudeart                 | Wohngebäude  |
| Einheit-Nr.                               | LLVM3113   |
| Ausrichtung Balkon / Terrasse             | Südwest  |
| Schlafzimmer                              | 1  |
| Badezimmer                                | 1  |
| Küche                                     | offene Einbauküche                                     |
| Heizung                                   | Fernheizung  |
| Befuerung                                 | Alternativ   |
| möbliert                                  | teil möbliert  |
| Haustiere                                 | nein   |
| Ausstattung                               | GEHOBEN  |
| Seniorenrecht                             | ja   |
| Kabel / Sat-TV                            | ja   |
| Zustand                                   | neuwertig  |
| bezugsfrei ab                             | ab sofort  |

# Eckdaten

- > Loft-Studio-Atelier
- > Berlin / Lichterfelde
- > 2 Zimmer

- > 55,61 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 1258



## Objektbeschreibung:

Einzigartiges Wohnen in den "Lesley Lofts", einem Projekt, das vor einigen Jahren am Platz des 4. Juli in Steglitz-Zehlendorf realisiert wurde. Geschichte und Moderne vereint diese Denkmalimmobilie in einzigartiger Weise. 1938 als Produktionsstätte der Telefunken-Werke erbaut, von 1945 bis 1994 Hauptquartier der amerikanischen Alliierten, seit einigen Jahren ein 12.000 Quadratmeter umfassendes modernisiertes Denkmalwohnobjekt mit 168 Wohnungen im Loft-Stil. 4 m hohe Decken schenken viel Licht. Das Raumkonzept ist innovativ und zweckmäßig.

## Ausstattung:

- hochwertige Einbauküche (Cerankochfeld, Geschirrspülmaschine, Backofen, Dunstabzug)
- Hoher Designerkühlschrank
- Balkon 7m<sup>2</sup> mit Süd-West-Ausrichtung
- Video-Gegensprechanlage
- Aufzug barrierefrei
- Echtholz-Parkett Eiche
- Bad en Suite mit ebenerdiger Dusche
- die Wohnung ist leerstehend, d.h. es besteht kein Mietvertrag

## Lagebeschreibung:

Der Stadtbezirk Steglitz-Zehlendorf ist eine der beliebtesten Wohngegenden Berlins. Er vereint eine ruhige Randlage mit hervorragender Infrastruktur. Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar. Der Stadtbezirk ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erschlossen. Kindergärten und Schulen sind in wenigen Minuten zu erreichen. Auch die touristischen Sehenswürdigkeiten der Regierungstadt Berlin sind mit öffentlichen Verkehrsmitteln einfach zu erreichen.

Steglitz-Zehlendorf bietet nicht nur schöne Grünflächen zur Erholung, sondern auch Sehenswürdigkeiten zum Entdecken. Ein Spaziergang im Schlosspark (Klein-)Glienicke, Baden im Strandbad Wannsee, ein Ausflug auf die Pfaueninsel oder das Entdecken von historischen Orten sind nur einige der zahlreichen Möglichkeiten.

Fazit: individuelles Wohnen mit hoher Lebensqualität.

## Sonstiges:

- Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.5.2031. Endenergiebedarf beträgt 52.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1937. Die Energieeffizienzklasse ist B.

## Objektbilder:



Aussenansicht 2



Aussenansicht 4



Aussenansicht 5

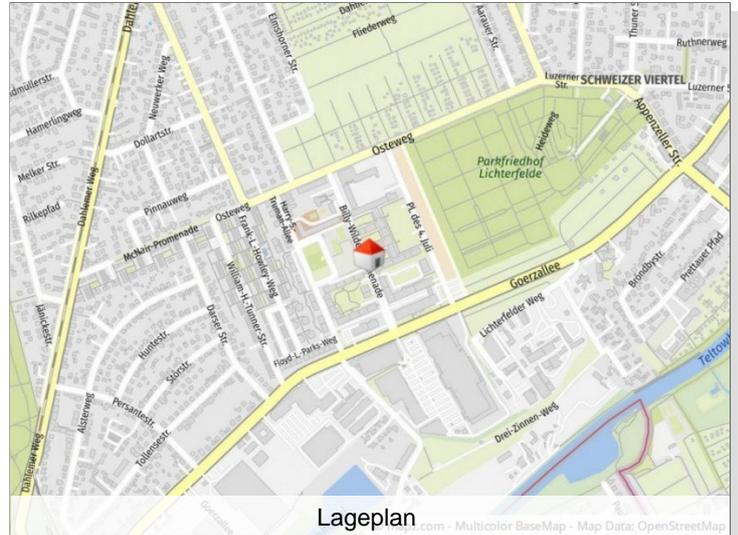
# Eckdaten

- > Loft-Studio-Atelier
- > Berlin / Lichterfelde
- > 2 Zimmer

- > 55,61 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 1258



Schlafzimmer



Lageplan



Eingangsbereich / WC



Aussenansicht II



Küchenansicht

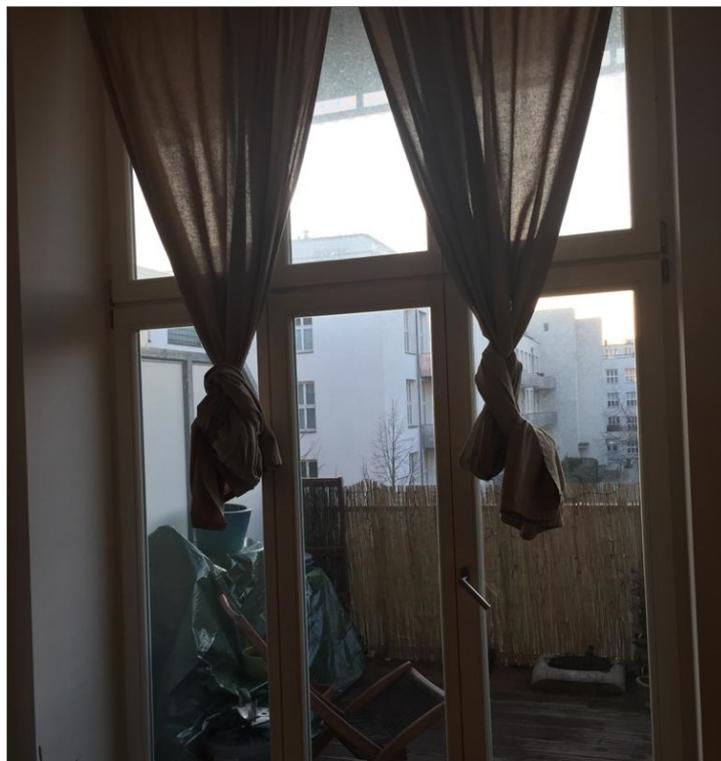
# Eckdaten

- > Loft-Studio-Atelier
- > Berlin / Lichtenfelde
- > 2 Zimmer

- > 55,61 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 1258



Aussenansicht



Wohnzimmer



Blick vom Balkon



Wohnzimmer II

## LE APIS Immobilien

LE APIS Immobilien - Brauhausstr. 19 - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0  
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exklusiv.de

# Eckdaten

- > Loft-Studio-Atelier
- > Berlin / Lichtenfelde
- > 2 Zimmer

- > 55,61 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 1258



Wohnzimmer III



Küchenbereich



Flur Eingangsbereich



Wohnzimmer

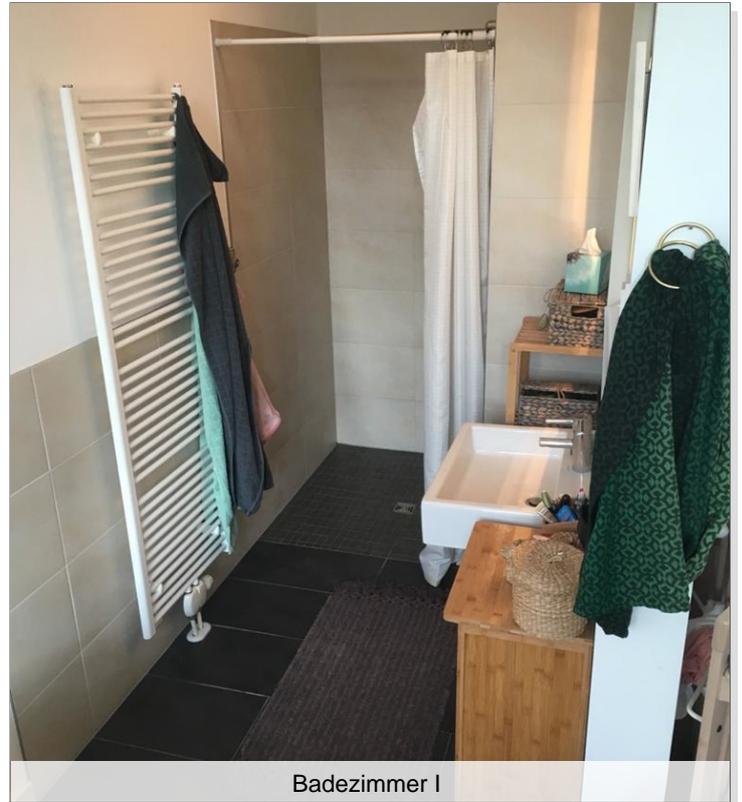
# Eckdaten

- > Loft-Studio-Atelier
- > Berlin / Lichtenfelde
- > 2 Zimmer

- > 55,61 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 1258



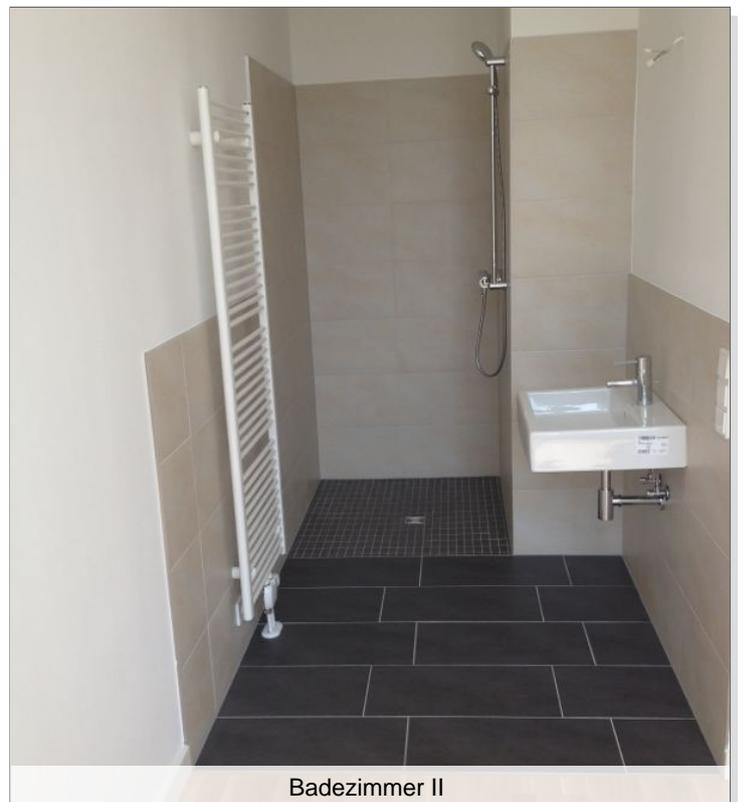
Küchenbereich II



Badezimmer I



Badezimmer



Badezimmer II

## LE APIS Immobilien

LE APIS Immobilien - Brauhausstr. 19 - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0  
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exklusiv.de

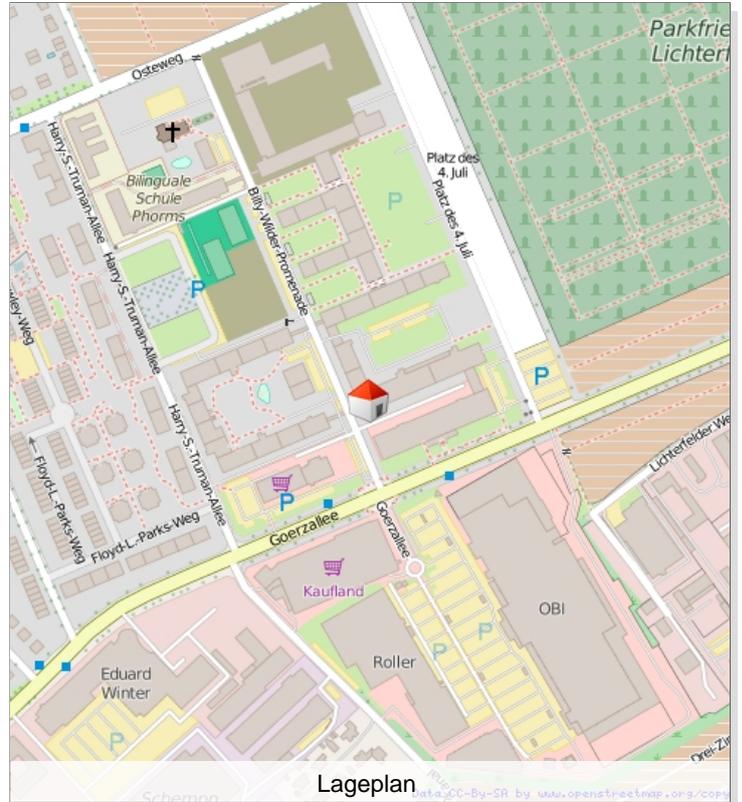
# Eckdaten

- > Loft-Studio-Atelier
- > Berlin / Lichterfelde
- > 2 Zimmer

- > 55,61 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 1258



Bad



Lageplan



WC I

## LE APIS Immobilien

LE APIS Immobilien - Brauhausstr. 19 - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0  
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exclusiv.de

