

# Schoenerwohnen-Berlin.de

**Gesellschaft zur Revitalisierung  
von Wohneigentum mbH**

## **Solide, sonnige Balkon-Wohnung in Lichtenrade**



Aussicht vom Balkon

Kleine und charmante Balkon-Wohnung, ideal für Senioren oder Singles.  
Hell, freundlich, ruhig und dennoch zentral.

Die Wohnung ist provisionsfrei zu erstehen, da im eigenen Bestand.  
Sie wird unrenoviert zu einem noch attraktiven Preis abgegeben.

### **Ausstattung**

Zur Wohnung gehören zwei Zimmer, eine Küche, ein Flur, ein Bad und ein Balkon sowie ein Kellerraum. Die Küche hat einen Fliesenboden, aber noch keine Kücheneinrichtung. Auch die geräumige Diele hat einen pflegeleichten Fliesenboden. Ein Einbauschränk nimmt die Tagesgarderobe auf. Das Duschbad ist weiß gefliest und hat ein Fenster; sämtliche Fenster sind aus weißem Kunststoff. Das Balkonzimmer hat Laminatboden.

# Schoenerwohnen-Berlin.de

**Gesellschaft zur Revitalisierung  
von Wohneigentum mbH**

2 Zimmer, ca. 51,40 qm Wohnfläche, 1.Etage

Zentralheizung

Balkon

Bad mit Fenster

Kellerraum (Gemeinschaftseigentum)

Stellplatz (Sondernutzungsrecht)

Energieausweis: Verbrauchsausweis Energieverbrauchskennwert 115,11kWh

Wohngeld: 230,00 € mtl. (Hausgeld 101,49€ + Heizkostenvorausz. 67,82€ + Instandh.  
53,-€ + Kabel-TV-Gebühr 7,69€)

Kaufpreis: 79.750,00 €

Baujahr des Hauses: 1955



Küche mit Fliesenboden



Duschbad

# Schoenerwohnen-Berlin.de

**Gesellschaft zur Revitalisierung  
von Wohneigentum mbH**

## Lage

Lichtenrade ist der südlichste und sehr grüne Ortsteil des Berliner Bezirks Tempelhof-Schöneberg und wurde 1375 das erste Mal urkundlich erwähnt. Lichtenrade ist historisch ländlich geprägt. Die Form des alten Dorfkangers ist noch heute gut zu erkennen. Er ist von vielen Bäumen umsäumt, so dass er wie ein kleiner Park wirkt. In seiner Mitte liegen die Dorfkirche Lichtenrade und der Dorfteich (Giebelpfuhl), der so groß ist, dass bei dickem Eis Eishockey auf ihm gespielt werden kann. Er ist der größte noch erhaltene Dorfteich in Berlin. 1800 gab es 112, heute über 50.000 Einwohner in Lichtenrade.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Ärzte sowie Sport- und Freizeiteinrichtungen sind in fußläufiger Entfernung, öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe.

S-Bahnhof Schichauweg fußläufig

Bus: X83 (Simpsonweg) 250m, X76, 743, 172, 175

Zum Potsdamer Platz ca. 15 km

Zur B96 (Lichtenrader Damm) ca. 900m

Zur A100, AS Tempelhofer Damm ca. 10 km

Zum Hauptbahnhof ca. 17 km

Zum Airport Schönefeld ca. 11 km



Schlafzimmer

# Schoenerwohnen-Berlin.de

**Gesellschaft zur Revitalisierung  
von Wohneigentum mbH**



Wohnzimmer mit Balkon



Diele mit Einbauschränk

