

Referenzobjekt, Einfamilienhäuser

Stilvolle Stadtvilla in Berlin Lichtenrade – auch für zwei Familien



Herrschaftlich Wohnen und Arbeiten



Erker im Erdgeschoss



Hauseingang mit Balkon



Fenster im Treppenhaus

► Die 1927 errichtete Stadtvilla mit herrschaftlichem Ambiente steht in Berlin-Lichtenrade in einer sehr beliebten Einfamilienhaus- und Villengegend. In einer voll erschlossenen, sehr ruhigen Wohnstraße gelegen genießt man hier die Ruhe im Grünen, kann aber in 5 Minuten fußläufig die Bahnhofstrasse mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und den nahe gelegenen S-Bahnhof erreichen.

Die stilvolle Stadtvilla, ursprünglich als Zweifamilienhaus errichtet, ist für eine Wohn- oder teilgewerbliche Nutzung geeignet. Sie verfügt über ein voll ausgebautes, derzeit als Gewerbefläche genutztes Kellergeschoss, sowie über helle, überwiegend nach Süden ausgerichtete Zimmer im Erd- und Obergeschoss und ein zu Wohnzwecken vollständig ausgebautes Dachgeschoss. Die insgesamt 12 Zimmer mit 3 Bäder und zwei Küchen bieten viel Platz zum großzügigen Wohnen und Arbeiten. Alle Wohnräume sind mit Originalparkett belegt; ursprüngliche Stilelemente sind

heute noch erhalten und können mit etwas Aufwand zu neuem Glanz kommen. Über den beiden Hauseingängen sind jeweils Balkone angeordnet; im Erdgeschoss sind zwei Erker und ein kleiner Wintergarten vorhanden. Die technische Ausstattung ist zeitgemäß. Eine im Keller befindliche Gaszentralheizung wurde 2006 erneuert. Auf dem Grundstück befindet sich eine große Garage und mehrere Pkw-Stellplätze, die noch viel Platz für den großen Garten mit Südausrichtung lassen.

Baujahr: 1927

Grundstücksgröße: 1166m²

Wohnfläche: 550m²

Zimmer: 12