

oe

1

## ERDGESCHOSS

4 ZIMMER  
WOHNFLÄCHE 172 M<sup>2</sup>

oe

KOENIGSALLEE 17A

BERLIN-GRUNEWALD

## BESONDERHEITEN

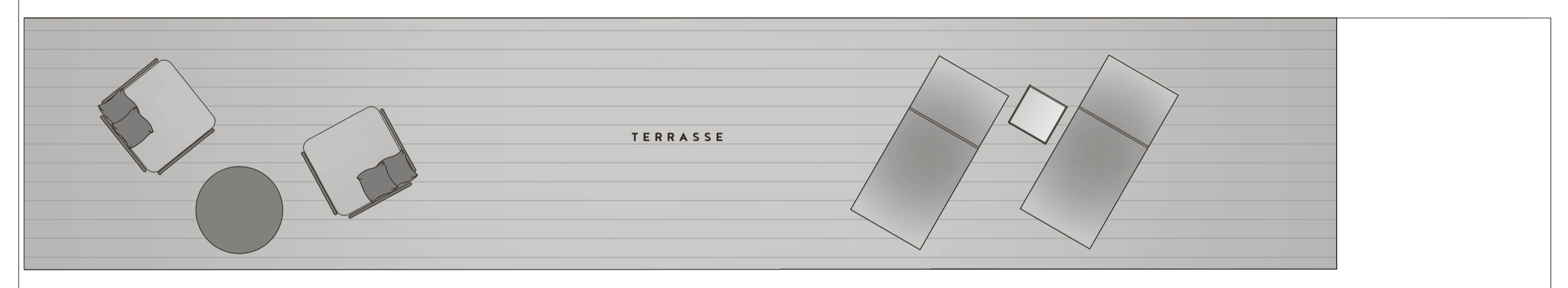
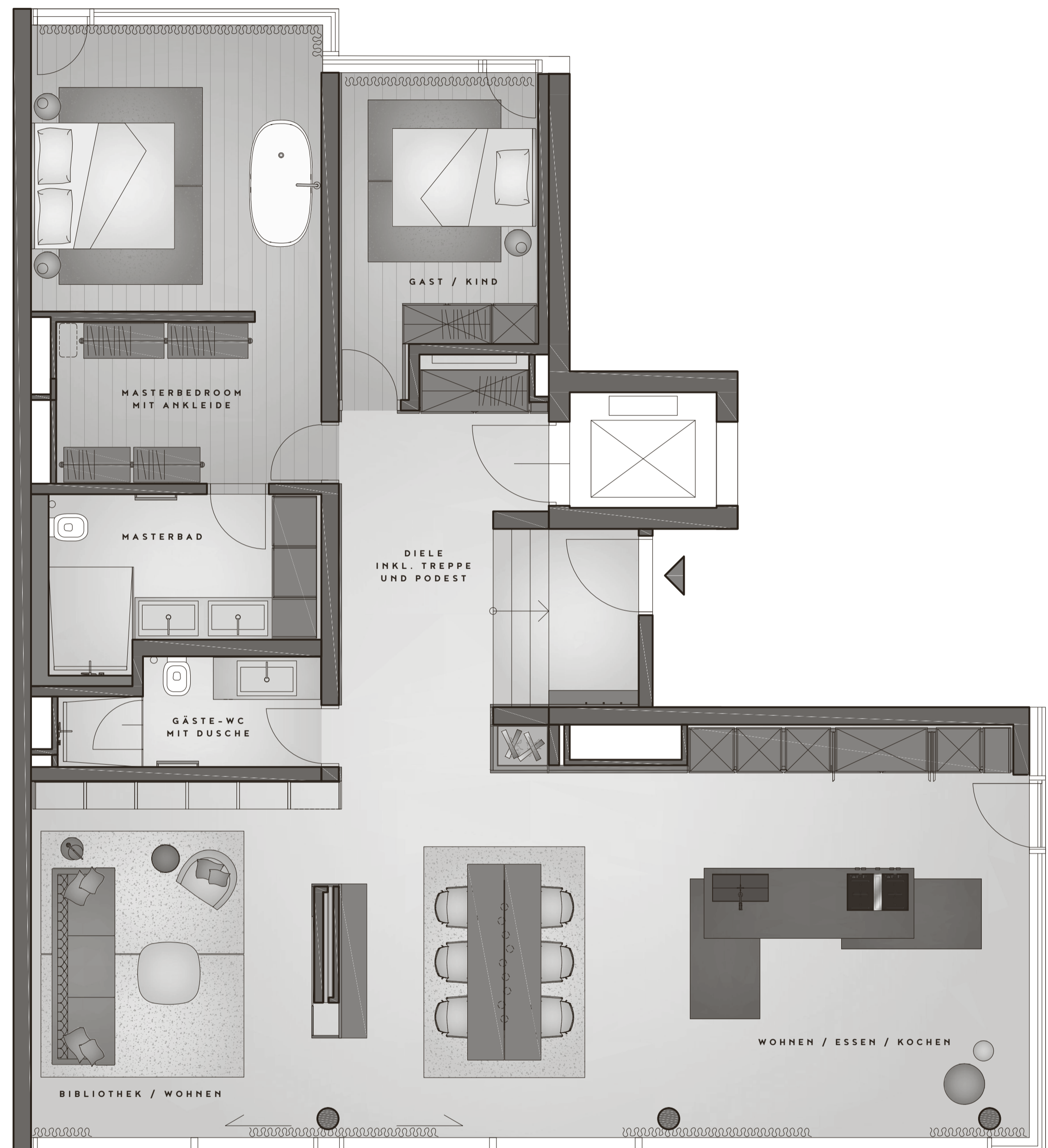
Parkgrundstück mit denkmalgeschützter Gartenanlage  
Großzügige Terrasse  
Tiefgaragen-Stellplätze inkl. E-Ladestation  
Großzügiger Wohn- und Essbereich mit Kochinsel  
Direkter Zugang vom Aufzug in die Wohnung  
Lichte Raumhöhen von ca. 2,73 m bis 3,83 m  
(in den Bädern/WCs/Teilbereichen abweichend)  
Elegante Metallfassade  
Natürlich belichtetes Treppenhaus

## AUSSTATTUNG

Hochwertiges Parkett  
Maßgefertigte raumhohe Zimmertüren und Fußleisten  
Fußbodenheizung und Fußbodenkühlung (Sommerbetrieb)  
Vorrichtung für Gaskaminanschluss

TECHNISCHE  
BESONDERHEITEN

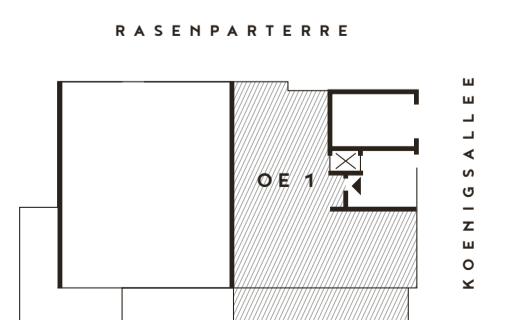
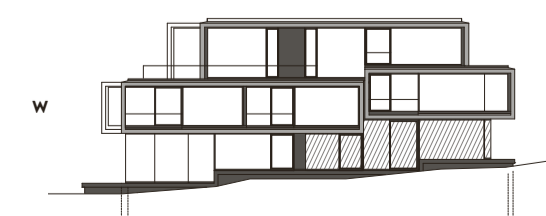
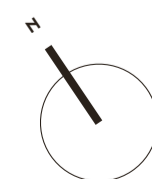
Kontrollierte Wohnraumlüftung  
Erdwärmenutzung für die Heizungsanlage (Geothermie)  
Außenliegender Sonnenschutz als Raffstoreanlage  
Hauseingangstür und Fenster mit Einbruchhemmung RC 2  
Wohnungseingangstüren der Sicherheitsklasse RC 3  
Smart-Home-Vernetzung

WOHNEN / ESSEN / KOCHEN 57 M<sup>2</sup>BIBLIOTHEK / WOHNEN 23 M<sup>2</sup>MASTERBEDROOM MIT ANKLEIDE 27 M<sup>2</sup>GAST / KIND 12 M<sup>2</sup>MASTERBAD 8 M<sup>2</sup>GÄSTE-WC MIT DUSCHE 5 M<sup>2</sup>DIELE INKL. TREPPE UND PODEST 18 M<sup>2</sup>TERRASSE (50%) 22 M<sup>2</sup>GESAMTFLÄCHE 172 M<sup>2</sup>

## DISCLAIMER

Alle in diesem Prospekt/Vertriebsgrundriss enthaltenen Informationen repräsentieren den aktuellen Entwurfsstand bei Drucklegung und sind nicht verbindlich. Grundrisse, Ansichten und Ausstattungen beruhen auf Daten, die im Zuge weiterer Planungsphasen variieren können. Illustrationen sind künstlerische Darstellungen. Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Produktumfang oder Kaufvertragsgegenstand und sind lediglich als Gestaltungsvorschläge zu verstehen. Dargestellte Grundrissbeispiele sind nicht maßstabsgetreu und alle Flächen Zirkel-Angaben. Abweichend von der Wohnflächenverordnung (WoFlV) werden die Flächen von Terrassentüren, Fenstern und offenen Wandnischen, die bis zum Fußboden herunterreichen, unabhängig von ihrer Tiefe, voll berücksichtigt. Die Flächen von Türen und Wohnungs Verbindungstreppten und die dazugehörigen Podeste, innerhalb der Wohneinheit, werden abweichend von der WoFlV voll berücksichtigt. Die Flächen der Balkone, Terrassen, Loggien und Dachterrassen werden mit 50 % der tatsächlichen Fläche angesetzt. Alle Unterlagen wurden mit Sorgfalt zusammengestellt. Dennoch können Irrtümer nicht ausgeschlossen werden. Eine Gewähr für die Vollständigkeit der Informationen kann nicht übernommen werden. Stand: Juni 2018

0 5  
M 1 : 50 METER



KOENIGSALLEE