

Exposé

Erdgeschosswohnung in Berlin

Top 2 Zimmerwohnung, gute Ausstattung, Ruhe und Natur - Metropolitan Park



Objekt-Nr. OM-188437

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.170 € + NK**

Metropolitan Park 22
13591 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1935
Zimmer	2,00
Wohnfläche	66,56 m²
Nebenkosten	80 €
Heizkosten	170 €
Summe Nebenkosten	250 €
Miete Garage/Stellpl.	60 €
Mietsicherheit	3.690 €

Übernahme	ab Datum
Übernahmedatum	15.03.2026
Zustand	Neuwertig
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etage	Erdgeschoss
Stellplätze	1
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ein Quartier mit Lebensqualität.

In ausgesuchter Lage, im ansprechenden Umfeld, mit qualitativ hochwertigem Wohnquartier befindet sich ihre neue bestens ausgestattete Wohnung.

Idylle trifft Metropole.

Das harmonische Ensemble Park Avenue Suites des THE METROPOLITAN PARK mit seinen 47 denkmalgeschützten sanierten Wohnungen ist eingebettet in einen ca. 12 Hektar großen Park im Westen Berlins inmitten von ausgedehnten Grünanlagen und naturbelassener Umgebung. Derzeit werden in der Nähe zum Haus 10 weitere Mehrfamilienhäuser gebaut.

Als Anwohner finden sie Ruhe und Entspannung auf einem weitläufigen Gelände, dass durch großzügig angelegte Freiflächen sowie in teils auch gewachsenem Baumbestand besticht.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich alle Dinge für den täglichen Bedarf und noch mehr. Mit dem Rad schnell zum Einkaufsladen oder Lieblingsrestaurant.

Mit keinen langen Wegen verbunden und im Notfall schnell zu erreichen sind Ärzte, Fachärzte oder Apotheken.

THE METROPOLITAN PARK ist durch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die Nähe zum Bahnhof Staaken verkehrstechnisch optimal angeschlossen. Die Fuß- und Radwege sind mit den angrenzenden Ortsteilen hervorragend vernetzt.

Der Bullengrabenweg als Wander- und Fahrradweg № 20 der grünen Hauptwege Berlins ist zu jeder Jahreszeit ein beliebtes Ausflugsziel. Über die sich anschließenden Wanderwege gelangt man bis nach Charlottenburg.

Idyllisch gelegen mit hohem Freizeitwert. Lebensqualität bedeutet auch Freizeitmöglichkeiten vor Ort zu haben. In wenigen Autominuten bieten sich verschiedene Sport- und Freizeitmöglichkeiten wie z. B. Springreiten, Fechten, Schießen, Laufen oder Schwimmen und sogar ein kleiner 6-Loch-Golfplatz.

Ausstattung

Die ca. 66,5 qm gemütlich, komfortable, helle und gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung liegt im Erdgeschoss und verfügt über eine 16 qm große Terrasse in Südwestausrichtung.

Vom zentralen Eingangsbereich gelangen sie links ins Duschbad. Es ist modern ausgestattet mit dimmbaren Downlights, einer bodengleichen Dusche inklusive einer Glas - Duschtrennwand mit Timeless Beschichtung, einer Unterputz Duscharmatur, einem spülrandlosen Toilettenbecken mit verdeckter Befestigung und einem softclose WC Sitz. Sowohl Fliesen als auch die optisch ansprechenden Armaturen sind von ausgesuchtem Design.

Vom Eingangsbereich aus rechts geht es direkt in das elegante Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse. Im Wohnbereich integriert ist ihre geschmackvolle und sehr hochwertige Einbauküche mit Markengeräten von Miele und Siemens. Ihr Schlafzimmer bietet den Blick nach Westen ins Grüne.

In Wohn- und Schlafzimmer leben sie auf hochwertigem Eichenholzparkett in der Qualitätsstufe – sortiert - und finden jeweils ausreichend Telefon- u. Datenanschlüsse.

Ihre Wohnungstüren sind ausgewählt im besonderen modernen Design flächenbündig-stumpf.

Sämtliche unteren Fenster und auch die Balkontür sind vom Vermieter mit Plissees ausgestattet, um zwischen dem Blick ins Grüne und „privater Gemütlichkeit“ entscheiden zu können.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Der Mietvertrag wird unbefristet abgeschlossen, beinhaltet eine Mindestmietdauer!

- Der KFZ Stellplatz wird obligatorisch mit dem Wohnraum vermietet.
- Für die Wohnung besteht separat die Möglichkeit der Anmietung eines Kellerraums.
- Die Kosten für Internet / Telefon und Strom sind nicht in den Nebenkosten enthalten.

Individuelle Besichtigungen vor Ort werden nach Terminvereinbarung organisiert.

Lage

Gartenstadt Berlin-Staaken; Verwaltungsbezirk Spandau

Attraktives Stadtquartier mit Komfort-Wohnungen in unmittelbarer Citynähe. Der fünf Kilometer entfernte Stadtkern von Spandau vereint Unterhaltung und Historie. Neben Shopping-, Kultur- und Gastronomieangeboten finden sich hier Denkmäler wie Berlins ältestes Bürgerhaus oder der imposante Turm der St. Nikolaikirche.

Die geschichtsträchtige Umgebung von THE METROPOLITAN PARK umgeben von gewachsenem Baumbestand.

Durch derzeit laufende weitere Neubauten in der Nähe zum Haus 10 können an den Arbeitstagen Beeinträchtigungen (Immissionen) auftreten.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Terrasse Südwestausrichtung



Hofbereich

Exposé - Galerie



Treppenhaus-Aufgang zum 1. OG



Flur

Exposé - Galerie



Bad mit WT Unterschrank



Bad

Exposé - Galerie



Bad Handtuchtrockner



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche mit Hauswirtschaftsraum

Exposé - Galerie



Küche, Siemens+Miele E-Geräte



Küche, Siemens+Miele E-Geräte

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Ensemble Straßenansicht



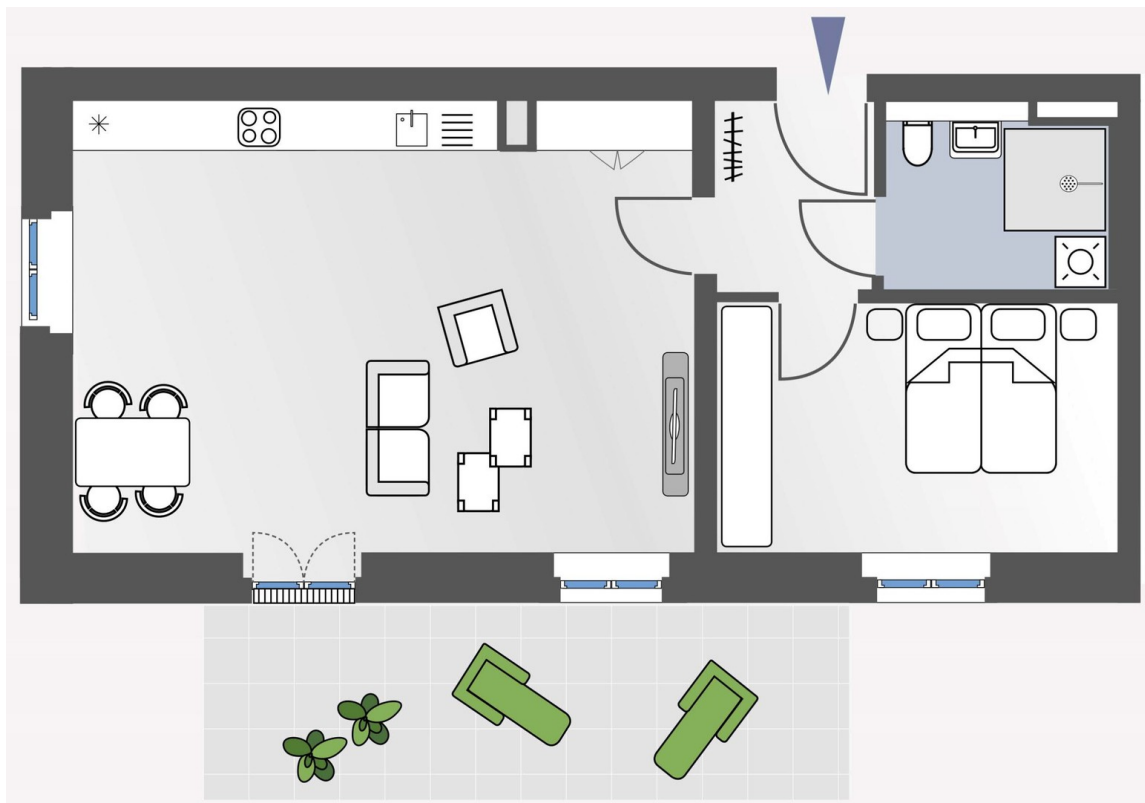
Kellerbereich

Exposé - Galerie



Kellerraum - Beispiel

Exposé - Grundrisse



Wohnungsgrundriss