

Exposé

Wohnung in Berlin

**Sehr schöne, voll ausgestattete 2-Zimmer-Residenz mit
Sonnenterrasse und Blick auf Grunewald**



Objekt-Nr. OM-207957

Wohnung

Vermietung: **1.480 € + NK**

Telefon: 0172 2522215

14199 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	2020	Mietsicherheit	4.440 €
Etagen	5	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	58,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	56,00 m ²	Badezimmer	1
Nebenkosten	200 €	Etage	4. OG
Summe Nebenkosten	240 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In einer der begehrtesten und zugleich ruhigsten Lagen Berlins, im stilvollen Maximilians-Quartier in Schmargendorf, erwartet Sie diese gemütlich ausgestattete und vollständig möblierte 2-Zimmer-Wohnung im 4. Obergeschoss eines modernen Neubaus (2020). Die Wohnung überzeugt durch ihre elegante Zurückhaltung, lichtdurchflutete Räume und ein harmonisches Wohnkonzept. Beide Zimmer öffnen sich zur großzügigen Sonnenterrasse, die einen beeindruckenden, nahezu freien Blick über den Grunewald bietet – ein Ort der Ruhe und Erholung über den Dächern der Stadt.

Gemütliche Einrichtung verbindet Komfort mit Funktionalität auf hohem Niveau. Die moderne Einbauküche ist vollständig ausgestattet und lässt keine Wünsche offen – inklusive Kaffeemaschine und sämtlicher Küchenutensilien. Hochwertige Textilien, Bettwäsche und Handtücher sowie ein großzügiger Wohnbereich mit großem Fernseher ermöglichen ein unmittelbares Ankommen und Wohlfühlen. Das stilvolle Badezimmer verfügt sowohl über eine Badewanne als auch über eine bodengleiche Dusche. Fußbodenheizung in allen Räumen sowie eine separate Abstellkammer unterstreichen den gehobenen Wohnkomfort.

Selbstverständlich ist die Wohnung barrierefrei und bequem über einen Aufzug erreichbar.

The stylish bathroom features both a bathtub and a walk-in shower. Underfloor heating throughout the apartment and a separate storage room further enhance the high level of comfort.

Located in one of Berlin's most desirable and quietest residential areas, in the elegant Maximilians Quarter in Schmargendorf, this high-quality, fully furnished 2-room apartment is situated on the 4th floor of a modern building completed in 2020.

The apartment impresses with its elegant simplicity, bright rooms and harmonious layout. Both rooms open onto a spacious sunny terrace offering an impressive, almost unobstructed view over the Grunewald – a true place of peace and relaxation above the city.

The tasteful interior combines comfort with high-level functionality. The modern fitted kitchen is fully equipped and leaves nothing to be desired – including a coffee machine and all kitchen utensils. High-quality textiles, bedding and towels, as well as a spacious living area with a large television, ensure immediate comfort upon arrival.

The apartment is barrier-free and easily accessible via an elevator.

The well-maintained, park-like grounds of the residential complex with generous green spaces, seating areas and recreational facilities are available for residents and enhance the exclusive living environment.

Ausstattung

Diese Wohnung eignet sich ideal für Einzelpersonen oder Paare mit gehobenem Anspruch, die eine ruhige, gemütliche Wohnatmosphäre in exzellenter Lage schätzen.

Nichtraucherwohnung ·

Vermietung an maximal zwei Personen · Keine Kurzzeitvermietung
Besichtigungen sind kurzfristig möglich

This apartment is ideal for individuals or couples with high standards who appreciate quiet and cozy living atmosphere in an excellent location.

Non-smoking apartment · Maximum occupancy: two persons · No short-term rentals
Viewings can be arranged at short notice

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Der Termin für eine Besichtigung kann kurzfristig anberaumt werden.

Makler bitten wir von Kontaktaufnahmen abzusehen. Wir möchten uns die Mieter gern allein aussuchen, da uns ein beiderseitiges gutes Gefühl/Verhältnis wichtig ist. Danke!

Der Anbieter benötigt einige Unterlagen, die der Bewerbung beizufügen sind. Diese werden dem ernsthaften Interessenten bei der telefonischen Kontaktaufnahme benannt.

Keine kurzfristige Vermietung. Vermietung an höchstens zwei Personen.

An appointment for a viewing can be arranged at short notice.

We ask estate agents to refrain from contacting us. We would like to choose the tenants ourselves, as it is important for us to have a good feeling on both sides. Thank you!

The vendor requires some documents to be enclosed with the application. These will be named to the seriously interested party when contact is made by telephone.

No short-term rentals. Letting to a maximum of two people.

Lage

Die Lage vereint auf besondere Weise Natur und Urbanität: Der Grunewald liegt praktisch vor der Tür, während die Berliner Innenstadt in kurzer Zeit erreichbar ist. Eine ausgezeichnete Anbindung an S-Bahn, U-Bahn und Bus sowie die unmittelbare Nähe zu ausgewählten Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten machen diesen Standort besonders attraktiv.

This location uniquely combines nature and urban living: the Grunewald forest is practically on your doorstep, while Berlin's city center can be reached within a short time. Excellent connections to S-Bahn, U-Bahn and bus services, as well as close proximity to selected cafés, restaurants and shopping facilities, make this location particularly attractive.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Foto vom Balkon aus, abends



Foto vom Balkon aus, abends

Exposé - Galerie



Foto vom Balkon aus, abends



Grosser Balkon

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



F. Rollos u. Fußbodenheizung

Exposé - Galerie



vollst. eingerichtete Küche



Porzellan-Geschirr

Exposé - Galerie



Kristallgläser u. Rosenthaler



Geschirr, Töpfe

Exposé - Galerie



Esszubehör



Gefrierschrank

Exposé - Galerie



Schlafzimmer kl. Schreibtisch



WC



Badewanne u. zusätzlich Dusche

Exposé - Galerie



Getrennte Dusche



WC, Badewanne

Exposé - Galerie



Bad, Badewanne



Eingangslur

Exposé - Galerie



Kl. Staubsauger-Roboter