

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Berlin

### Luxuriöse 4 Raumwohnung mit Garten in einer Villa



Objekt-Nr. OM-224717

#### Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.958 € + NK**

Ansprechpartner:  
DBMW-GmbH  
Telefon: 0173 8544133

13127 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	2022	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.11.2025
Zimmer	4,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	89,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	89,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Erdwärme	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	178 €	Stellplätze	2
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese traumhafte Wohnung befindet sich im 1. OG der Villa und ermöglicht einen schönen Blick ins Grüne inmitten des schönen Stadtviertels Französisch Buchholz. Die Ausstattung besticht u.a. durch eine voll ausgestattete sehr schönen Einbauküche, einem exklusiven Vollbad mit Walk-in-Rainshower und Badewanne. Der Fußboden besteht aus einem hochwertigem Eichenholzparkett. Durch großzügige Fensterfronten werden in Kombination mit einer Deckenhöhe von bis zu 2,7m erstklassige Lichtverhältnisse erzeugt und ein angenehmes Raumgefühl geschaffen mit Blick ins Grüne. Komplettiert wird dieses erstklassige Wohnangebot durch einen außerhalb der Wohnräume liegende, tagesbelichtete Hauswirtschaftsraum.

## Ausstattung

Neubau Villa mit Eichenparkett, Wärmepumpe.

Bad mit großer Walk-In Dusche, Badewanne.

Große Fensterfronten mit Einbauküche und mit Zugang zu ihrem eigenen Garten.

### Fußboden:

Parkett, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung liegt im Ortsteil Französisch Buchholz direkt am Kirschgarten, umgeben von Ruhe und grünen Gärten.

Das Grundstück ist abgesperrt und nur für die Bewohner zugänglich.

Öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Kindergärten sind in der unmittelbaren Nähe.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

