

# Exposé

## Wohnung in Berlin

### Helle und Moderne 3-Zimmer Wohnung „möbliert“ in Steglitz



Objekt-Nr. OM-257328

#### Wohnung

Vermietung: **1.800 € + NK**

Ansprechpartner:  
Hr.Giese

12157 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1903	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	01.03.2026
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	90,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	300 €	Etage	3. OG
Mietsicherheit	4.000 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wunderschöne, helle und möblierte Altbauwohnung mit 3- Zimmern und Balkon mitten in Steglitz.

Diese möblierte neue und klassische Drei-Zimmer-Wohnung liegt im dritten Geschoss eines Vorderhauses des Altbau-Wohngebäudes. Schöner und zentraler geht es nicht. Die Wohngegend ist geprägt durch schöne Altbauten sowie viele Restaurants, Cafés und Boutiquen.

Die Wohnung verfügt über mehrere große und breite Fenster (ganztägig Sonne). Durch die großen Fenster wirkt die Wohnung sehr hell und freundlich. Der Grundriss ist zeitgemäß, elegant und praktisch.

Die helle und sonnige Drei-Zimmer-Wohnung ist komplett neu und mit dielen ausgestattet. Die Wohnung verfügt über ein Wohnzimmer und zwei Schlafzimmer. Eine geräumige Abstellkammer/Garderobe ist sehr praktisch und gehört auch dazu. Es stehen Fahrradstellplatz zur Verfügung. Die Küche ist mit hochwertigem und Laminat in Fliesenoptik verlegt. Die Küche bietet viel Platz und ist mit modernem Herd (mit Ceranfeld) und Kühlenschrank ausgestattet. Das moderne Badezimmer ist ebenfalls gefliest.

## Ausstattung

Einbauküche • Geschirrspüler • Ofen • Kühlschrank/Gefrierschrank • Kaffeemaschine • Toaster • Wasserkocher • Esstisch • Doppelbett • Sofa • Schränke • Sideboard • Geschirr • Waschmaschine • Balkon großer, Abstellkammer, großer Kleiderschrank (viel Stauraum), TV. Alle Sofas mit Schlaffunktion sowohl im Wohnzimmer als auch im Schlafzimmer/Kinderzimmer,

- komplett sanierte 3-Zimmer Altbau- Wohnung
- hochwertige Einbauküche mit allen Geräten
- moderne Badezimmer mit Badewanne
- Garten der gemeinschaftlich genutzt werden kann
- Balkon
- Abstellkammer/-raum zusätzlich

### Fußboden:

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

\*\*min. Mietlaufzeit 12 Monate\*\*

Der Anbieter benötigt folgende Bewerbungsunterlagen:

- SELBSTAUSKUNFT
- SCHUFA-BONITÄTS-CHECK
- EINKOMMENS-NACHWEIS
- IDENTITÄTSNACHWEIS

## **Lage**

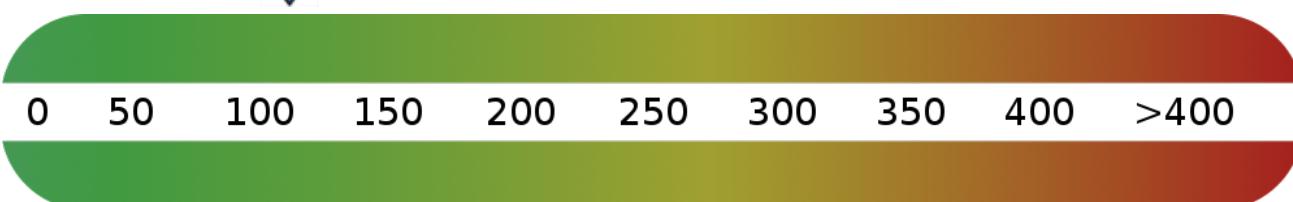
- Die Wohnung liegt ganz nahe der beliebten Einkaufsmeile Schloßstraße (5 Minuten Fußweg). In den Einkaufszentren Forum Steglitz, Boulevard Berlin und dem Schloß, können Sie lange Shoppingtage verbringen
- Supermärkte, Boutiquen, Drogerien, Cafés und viele weitere verschiedene Geschäfte bieten ein breites Spektrum, auch gastronomischen und kulturelle Angebote sind vorhanden.
- Kitas, Schulen, Parkanlagen sowie Spiel- und Sportplätze sind in der näheren Umgebung. Kurze Fußwege zur U 9, Bahnhof Walter-Schreiber-Platz oder Friedrich-Wilhelm-Platz oder der S 1, Bahnhof Feuerbachstraße und Friedenau sind gewährleistet. Den Weiteren verkehren die Buslinien M 48, M 85, 249, 181, 186 und M76 (5 Minuten Fußweg).
- Sehr gute Verkehrsverbindung mit der S1 (zwischen Potsdam bis Potsdamerplatz, Friedrichstr, usw. vorhanden)
- Zentral gelegen mit TOP Anbindung an BVG und Autobahn (zur A100 und A103).

## **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfssausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	113,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)



## Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

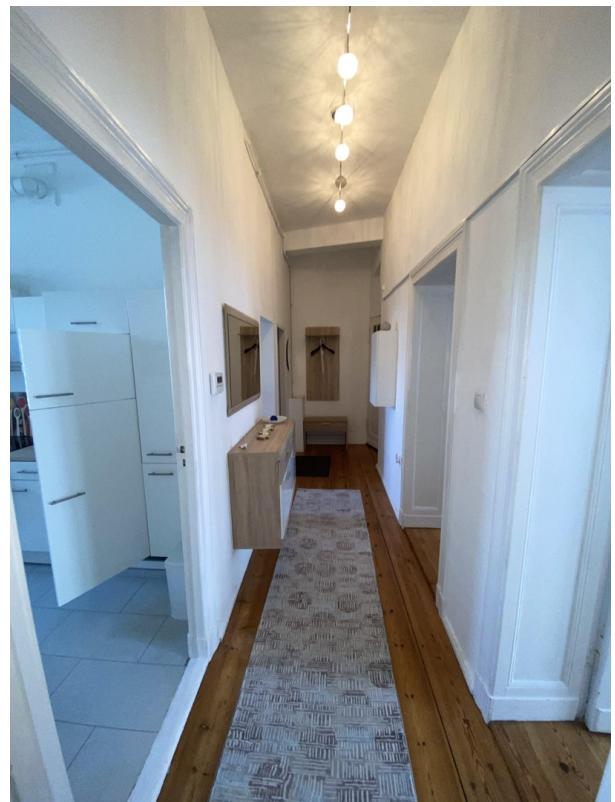
# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Flur



Flur

# Exposé - Galerie



Flur



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Einblick Schlafzimmer u.Küche



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Flur

# Exposé - Galerie



Flur



Flur

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer

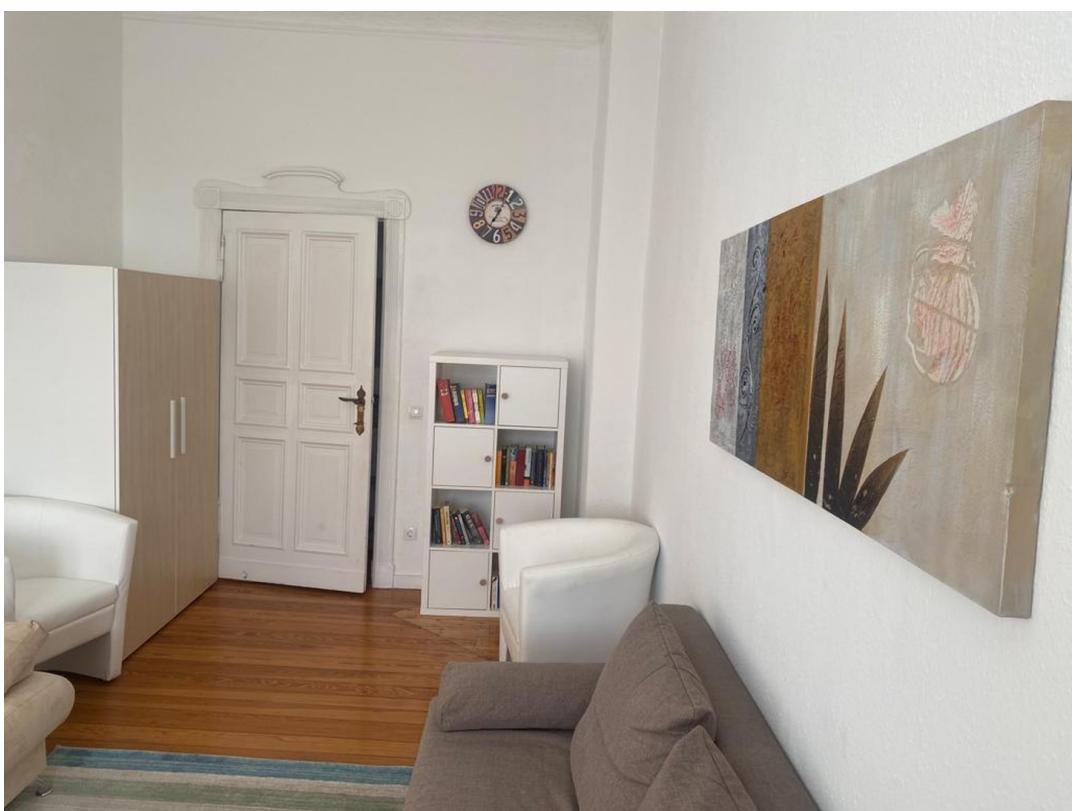


Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

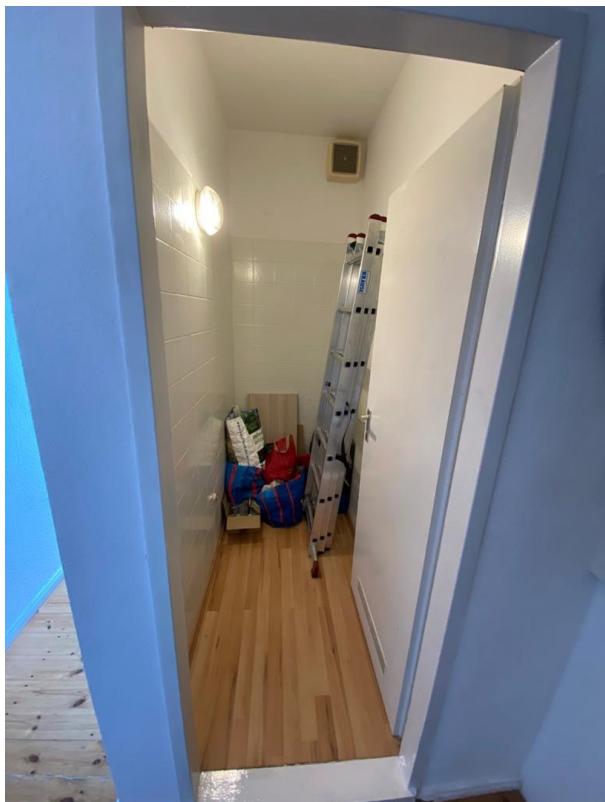


Badezimmer

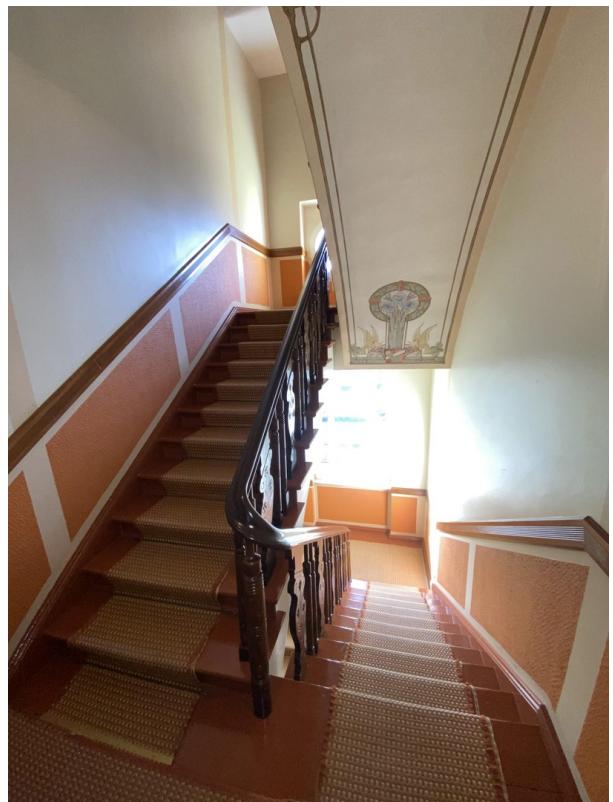
# Exposé - Galerie



Badezimmer



Abstellkammer



Treppenhaus