

Exposé

Dachgeschosswohnung in Glienicke/Nordbahn

Helle DG-Wohnung mit großer Dachterrasse, Stellplatz & Nähe S-Bahn Hermsdorf



Objekt-Nr. OM-283763

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.706 € + NK**

Ansprechpartner:
Alexander

Karl-Liebknecht-Str. 151
16548 Glienicke/Nordbahn
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1996	Mietsicherheit	4.500 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,50	Übernahmedatum	01.06.2026
Wohnfläche	111,00 m ²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	255 €	Badezimmer	2
Heizkosten	165 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	420 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	120 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine helle und großzügige Dachgeschosswohnung in ruhiger Wohnlage von Glienicke/Nordbahn – direkt am Naturschutzgebiet und nur wenige Minuten von der S-Bahn Frohnau entfernt.

Die Wohnung verfügt über ca. 111 m² Wohnfläche und bietet ein großzügiges Raumgefühl. Insgesamt stehen 3,5 Zimmer zur Verfügung, darunter zwei miteinander verbundene Schlafzimmer. Das helle Wohnzimmer bietet zusätzlich einen teilweise abgetrennten Arbeitsbereich mit ausreichend Platz für Schreibtisch und Stauraum – ideal für Homeoffice.

Die neuwertige Einbauküche ist hochwertig ausgestattet und bereits Bestandteil der Wohnung.

Das Tageslichtbad verfügt über eine Badewanne. Zusätzlich steht ein Gäste-WC mit Waschmaschinenanschluss zur Verfügung.

Ein besonderes Highlight der Wohnung ist die großzügige Dachterrasse. Diese ist über den Flur über eine fest installierte Wendeltreppe erreichbar und bietet einen schönen Blick ins Grüne – ideal für entspannte Abende oder gemeinsame Grillrunden.

Ein Stellplatz ist ebenfalls vorhanden.

Die Wohnung wird im aktuellen Zustand vermietet.

Wir bitten um Verständnis, dass die monatliche Gesamtmiete nicht mehr als etwa 30 % des monatlichen Nettohaushaltseinkommens betragen sollte.

Bei Interesse senden Sie bitte eine kurze Vorstellung mit:

- Telefonnummer
- regelmäßigem monatlichen Nettohaushaltseinkommen
- Anzahl der einziehenden Personen

Solange die Anzeige online ist, steht die Wohnung weiterhin zur Verfügung.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler und gleichzeitig ruhiger Lage von Glienicke/Nordbahn direkt am Naturschutzgebiet.

Eine Bushaltestelle ist fußläufig erreichbar und bietet eine schnelle Verbindung zur S-Bahn-Station Hermsdorf. Von dort besteht eine direkte Anbindung an die Berliner Innenstadt.

Mit dem Auto erreicht man den Berliner Alexanderplatz in etwa 30 Minuten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	110,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Blick Wohnzimmer in die Küche

Exposé - Galerie



Masterbad



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Arbeitszimmer

Exposé - Galerie

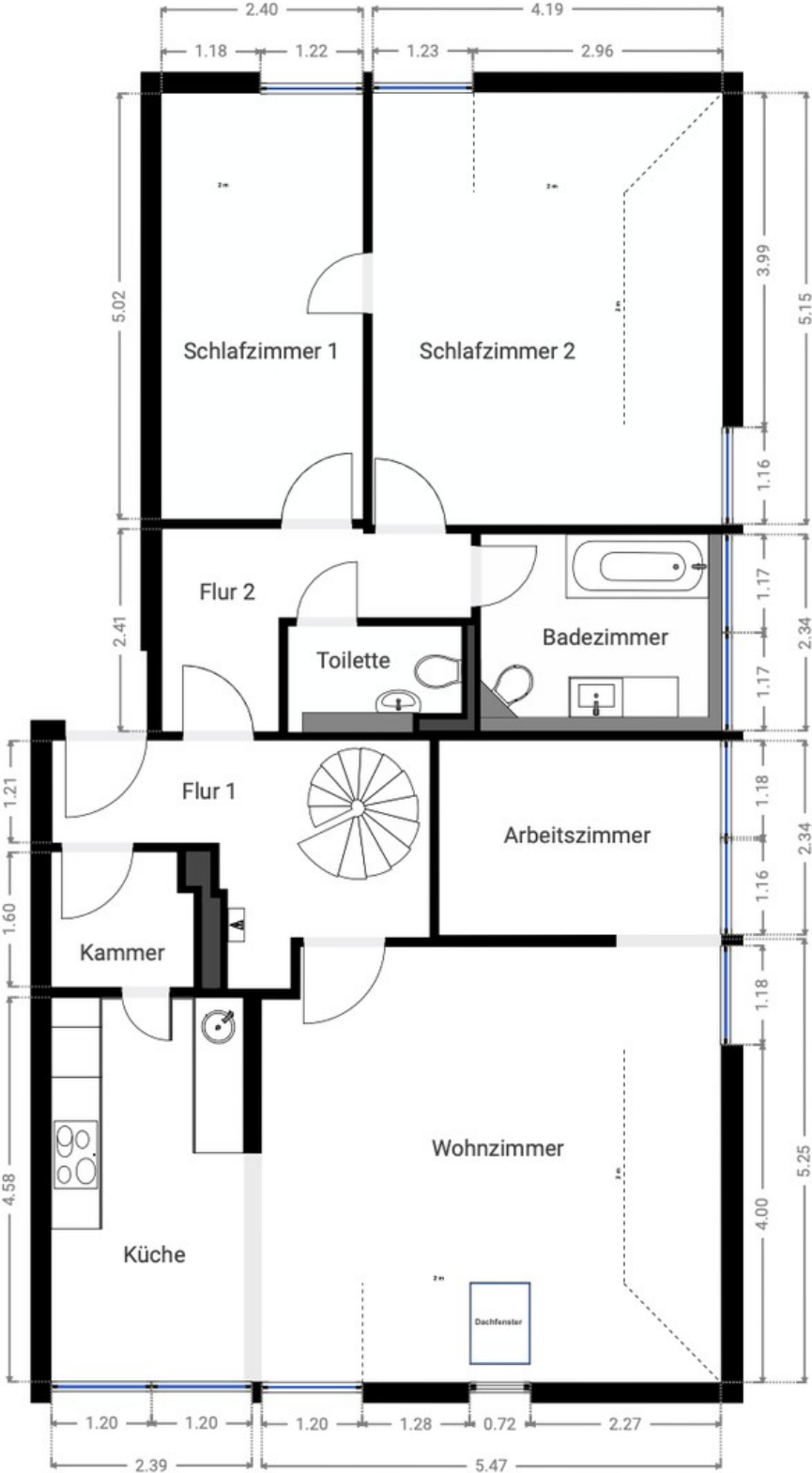


Dachterasse

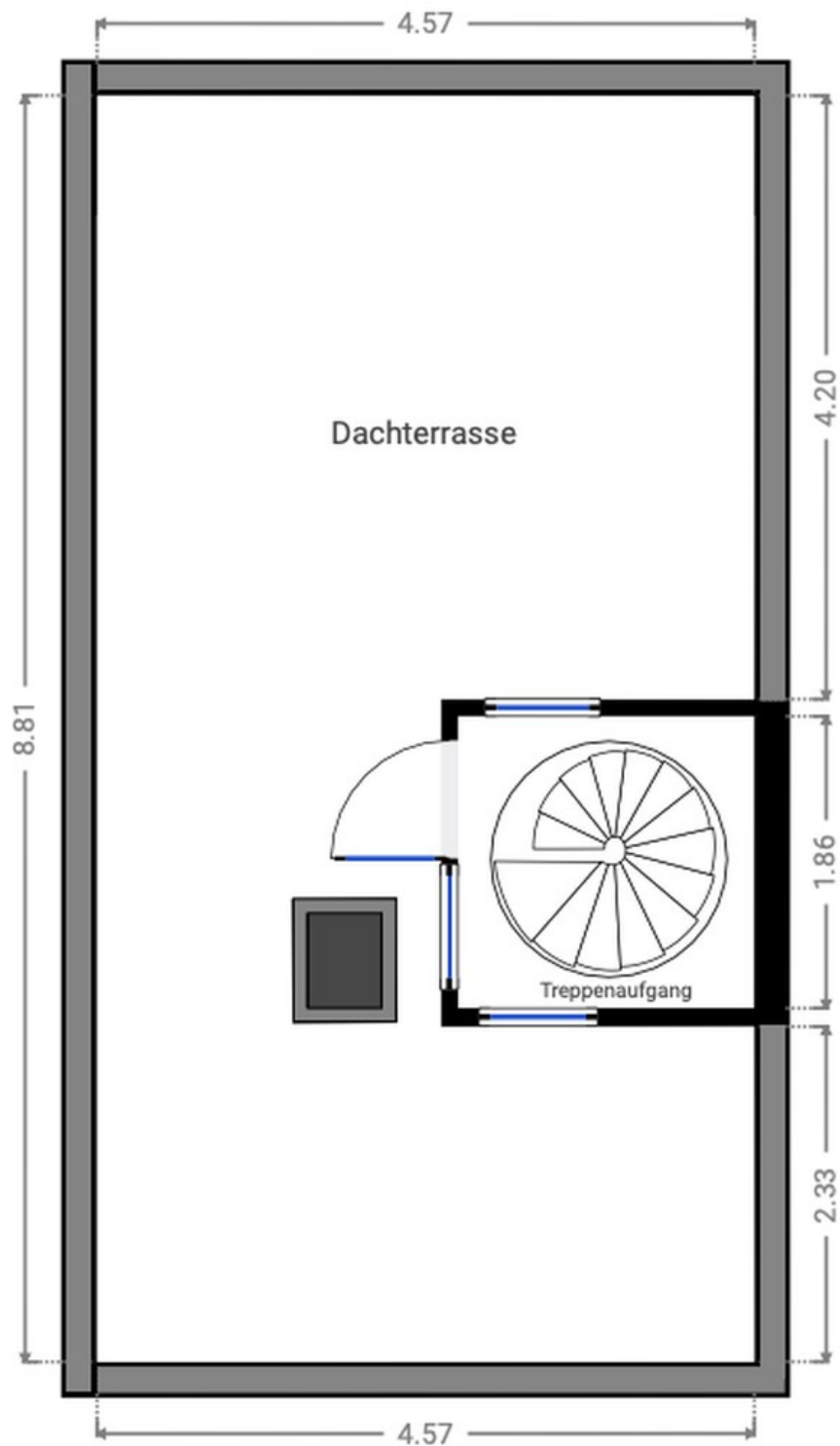


Dachterasse

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Energieausweis

Energieausweis für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹⁾ 18.11.2013

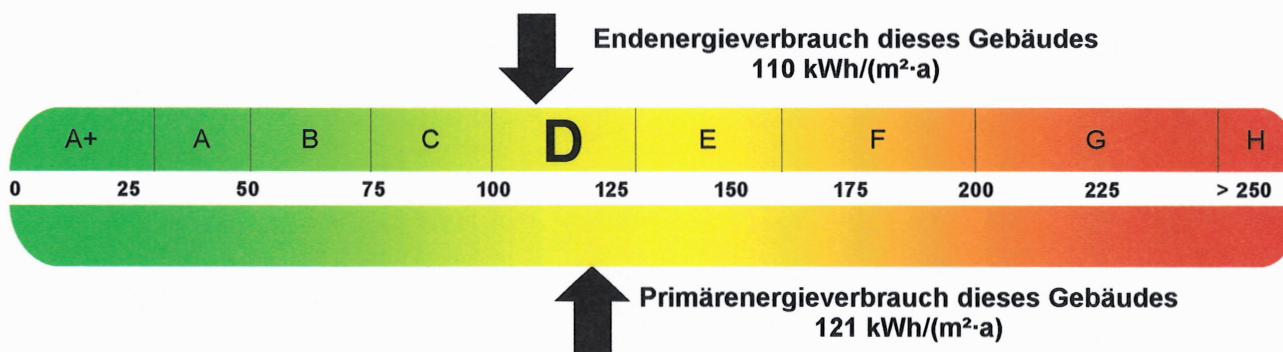


Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

BB-2018-001735603

Registriernummer ²⁾

Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

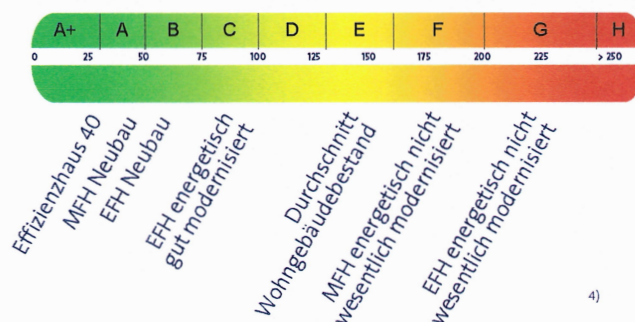
[Pflichtangabe für Immobilienanzeigen]

110 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ³⁾	Primär- energie- faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima- faktor
von	bis						
01.01.14	31.12.16	H-Gas/Schweres Erdgas	1,10	292.286	58.183	234.103	1,13

Vergleichswerte Endenergie



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.

Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 30% geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

1) siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

2) siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

3) gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

4) EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus