

Exposé

Dachgeschosswohnung in Berlin-Karlshorst

Exklusive, neue 4-Zimmer-Wohnung mit traumhafter Dachterrasse in Berlin-Karlshorst



Objekt-Nr. **OM-294958**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.840 € + NK**

Ansprechpartner:

B. Schwaar

Telefon: 0176 17915878

Regener Straße 61

10318 Berlin-Karlshorst

Berlin

Deutschland

Baujahr	2024	Mietsicherheit	5.520 €
Etagen	4	Übernahme	sofort
Zimmer	4,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	115,00 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	2
Nebenkosten	230 €	Etage	3. OG
Heizkosten	230 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	460 €	Heizung	Fußbodenheizung
Miete Garage/Stellpl.	100 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive, neue Wohnung im Dachgeschoss zeichnet sich durch eine gehobene Innenausstattung aus und kann kurzfristig ab 01.05.2024 bezogen werden. Der geräumige Wohn-Küchenbereich mit einer großzügigen Dachterrasse bildet das Herzstück der Wohnung. Hier können Sie entspannen, kochen und den schönen Blick ins Grüne genießen. Die Wohnung selbst bietet einen großzügigen Wohn- Küchenbereich mit umlaufender Dachterrasse, ein komfortables Schlafzimmer, zwei weiteren geräumigen Zimmern, zwei modernen Badezimmern mit bodengleicher Dusche sowie Wohlfühlbadewanne und eine voll ausgestattete Einbauküche (zzgl. 207,00 €, je Monat). Der dazugehörige Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss und Keller bieten ergänzend zusätzliche Abstellmöglichkeiten und lassen keine Wünsche offen.

Ausstattung

- 1 geräumigen Wohn-Küchenbereich mit Dachterrasse
- 1 voll ausgestattete Einbauküche
- 1 Schlafzimmer
- 2 weitere Zimmer
- 1 Bad mit WC, Waschtisch und bodengleicher Dusche
- 1 Bad mit WC, Waschtisch und Badewanne
- 1 Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- 3-fach-isolierverglaste Fenster
- Designbelag mit raumweiser regelbarer Fußbodenheizung
- elektr. Sonnenschutz / Rollläden
- Aufzug
- moderne Haus- und Elektrotechnik
- Keller
- Stellplatz in der Tiefgarage

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Überzeugen Sie sich selbst von der einzigartigen Lage und dem besonderen Charme dieser Wohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Lage

Das Objekt finden Sie in lebendiger Gegend inmitten Berlin-Karlshorst. Ergänzend verkehrt die Buslinie 296 sowie die S-Bahnlinie 3 unweit der Immobilie. In Laufnähe gibt es ein Restaurant und einen Supermarkt. Auch mehrere Grün- und Parkanlagen, ein Fitnessstudio, ein Museum und einen Tierarzt erreichen Sie.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

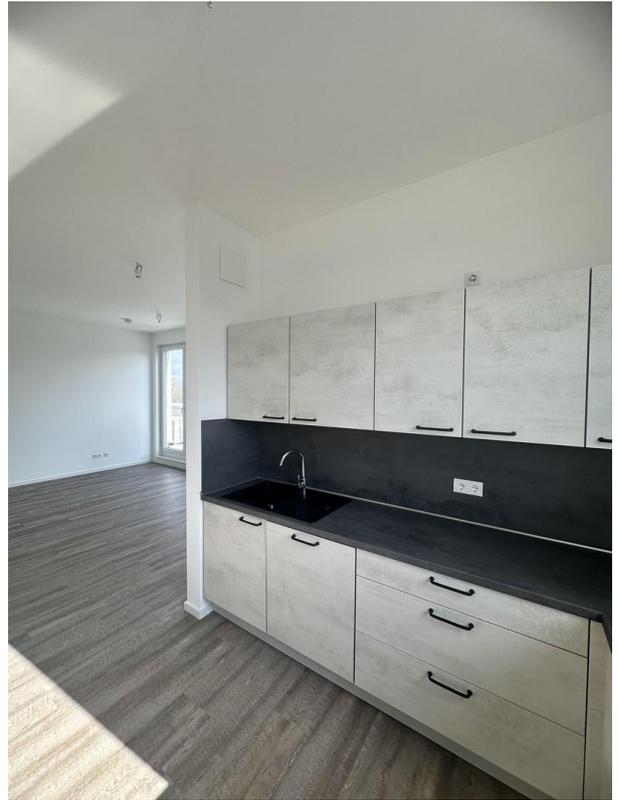
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	54,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



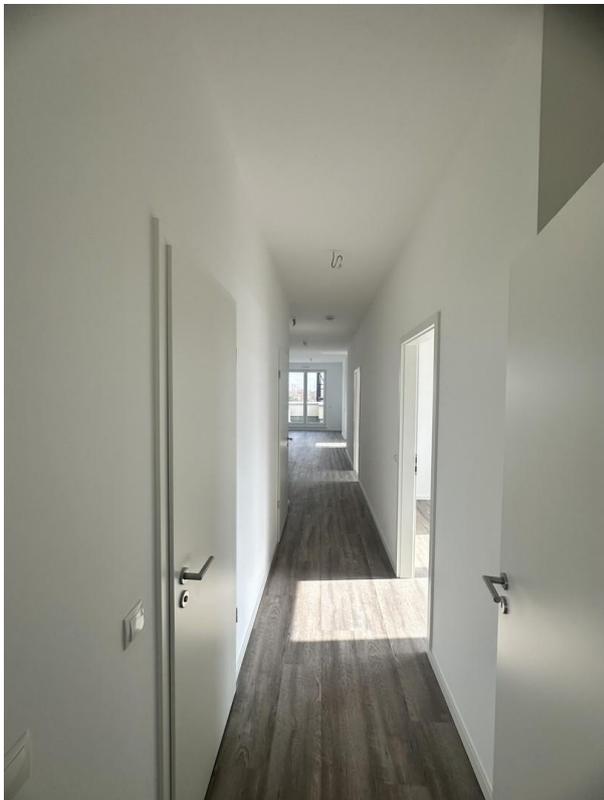
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

