

Exposé

Einfamilienhaus in Berlin

**Neubau: Gehobene Stadtvilla mit 190m² im begehrten
Berlin-Biesdorf | Schöne Süd-Terrasse**



Objekt-Nr. **OM-297022**

Einfamilienhaus

Vermietung: **3.390 € + NK**

Ansprechpartner:
Herr Dr. Rose
Telefon: 0151 58519987

12683 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	2024	Nebenkosten	360 €
Grundstücksfläche	550,00 m ²	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	Erstbezug
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	187,00 m ²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Strom		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Hier erwartet Sie eine neue Stadtvilla in Massivbauweise. Das attraktiv geschnittene Haus verfügt über 6 Zimmer, 1 Wannenbad, 1 Gäste-WC mit Dusche und 1 Wohnküche bei einer Wohnfläche von ca. 187 m². Im Hauswirtschaftsraum befinden sich eine moderne Gastherme und alle versorgungstechnischen Anschlüsse. Die Stadtvilla ist ab sofort bezugsfertig.

Erfreuen Sie sich an einer nachhaltigen, hocheffizienten Versorgung durch eine Be- und Entlüftungsanlage, einer Wasser-Entkalkungsanlage, einer Alarmanlage und einer im gesamten Haus verlegten Fußbodenheizung. Das großzügig geschnittene Grundstück schafft eine Insel der Entspannung mitten im Stadtleben Berlins. Die große Süd-Terrasse im mediterranen Stil lädt zum Verweilen ein.

Ausstattung

- ~ Be- und Entlüftungssystem
- ~ Alarmanlage
- ~ Rauchmelder
- ~ Einbauküche
- ~ elektrische Rollläden im EG und DG
- ~ Fußbodenheizung
- ~ ebenerdige Dusche im Gäste-WC (EG)
- ~ großzügiges Wannenbad (DG)
- ~ Stauraum auf dem Dachboden
- ~ großes Grundstück
- ~ komplett umzäuntes Grundstück
- ~ gepflasterte Einfahrt für 2-3 PKWs

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Ab sofort kann in die zweistöckige, ansprechende und gepflegte Stadtvilla eingezogen werden. Zusätzlich zur Kaltmiete sowie Nebenkosten fallen Kosten für Strom an. Potentielle Mieter sollten über ein Haushaltsnettoeinkommen von mind. 9.000€ verfügen. Sie werden gebeten, ihre e-Mail Kontaktdaten mitzuteilen, um unaufgefordert eine Mieterselbstauskunft auszufüllen sowie nach der Besichtigung folgende Dokumente zur Verfügung zu stellen:

- die letzten 3 Lohnbescheinigungen im Original für Angestellte
- die vom Steuerberater bestätigte Bilanz/ BWA des letzten Jahres im Original für Selbständige
- den letzten Rentenbescheid im Original für Rentner
- eine Unbedenklichkeitserklärung des letzten Vermieters im Original
- Kopie Personalausweis oder Pass

- Schufa-Nachweis (nicht älter als 2 Jahre)

PS: Die Immobilie eignet sich für Paare und / oder Familien (nicht WG-geeignet).

Lage

Das freistehende Einfamilienhaus liegt an einer ruhigen Seitenstraße in Berlin-Biesdorf (Nord) in einer Einfamilienhaussiedlung und zeichnet sich durch eine sehr freundliche Nachbarschaft aus.

Die unmittelbare Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel (Tram, Bus) ermöglicht eine flexible und schnelle Mobilität. Eine sehr gute Anbindung für PKW-Fahrer ist garantiert. Die Berliner Innenstadt erreichen Sie in 20 Minuten.

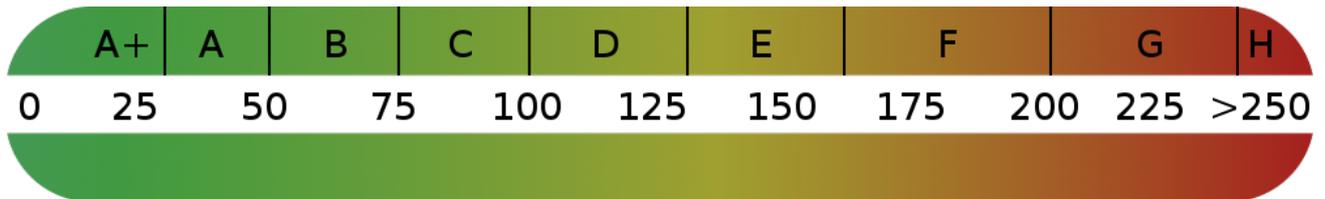
Fußläufig finden Sie alles, was für einen lebenswerten Alltag benötigt wird: von Einkaufsmöglichkeiten, Gesundheits- und Bildungsstätten, Spielplätze sowie gastronomische Einrichtungen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	15,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie

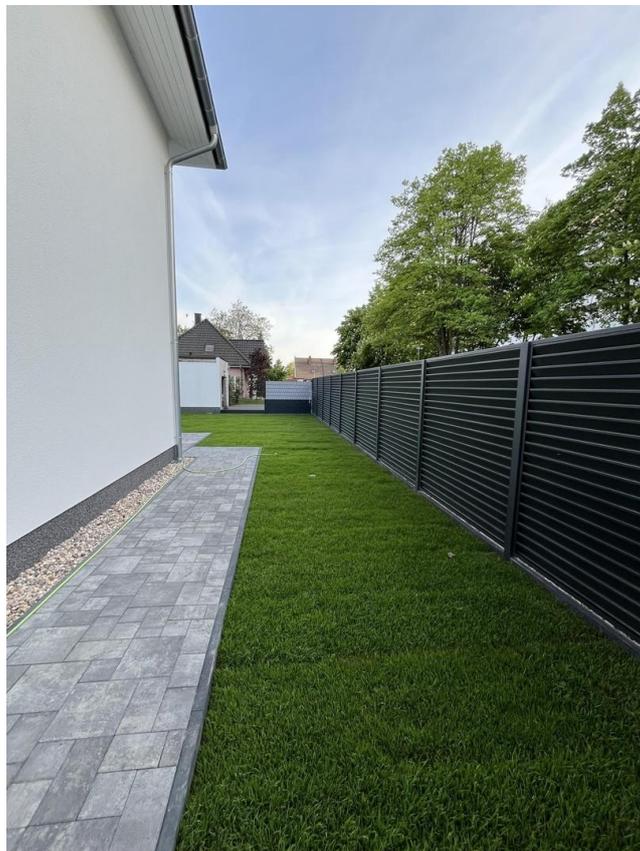


Haus Südseite

Exposé - Galerie



Grundstück - Terrasse & Rasen



Grundstück

Exposé - Galerie



Eingang / Galerie UG



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche

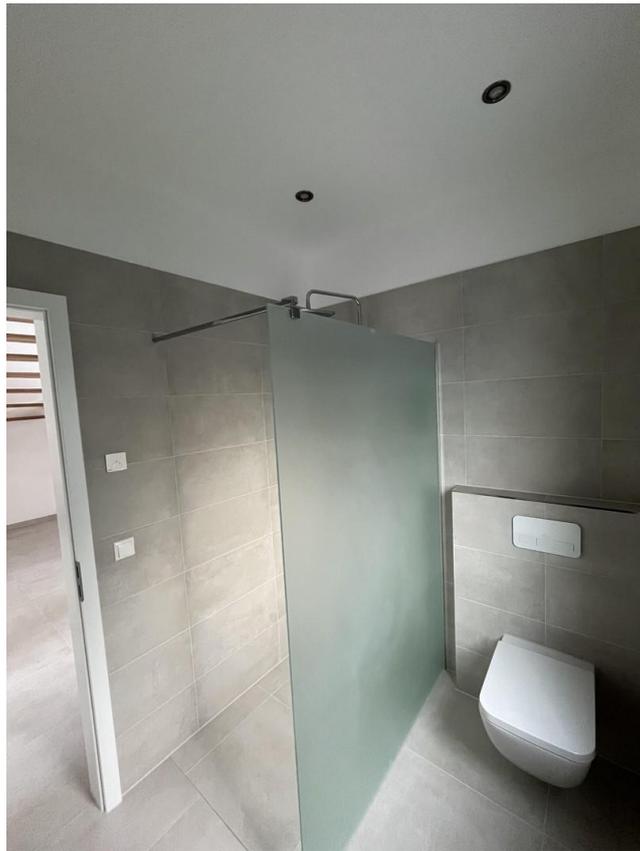


Küche



Arbeitszimmer - UG

Exposé - Galerie



Gästebad UG



Galerie OG

Exposé - Galerie



Galerie OG



Bad OG



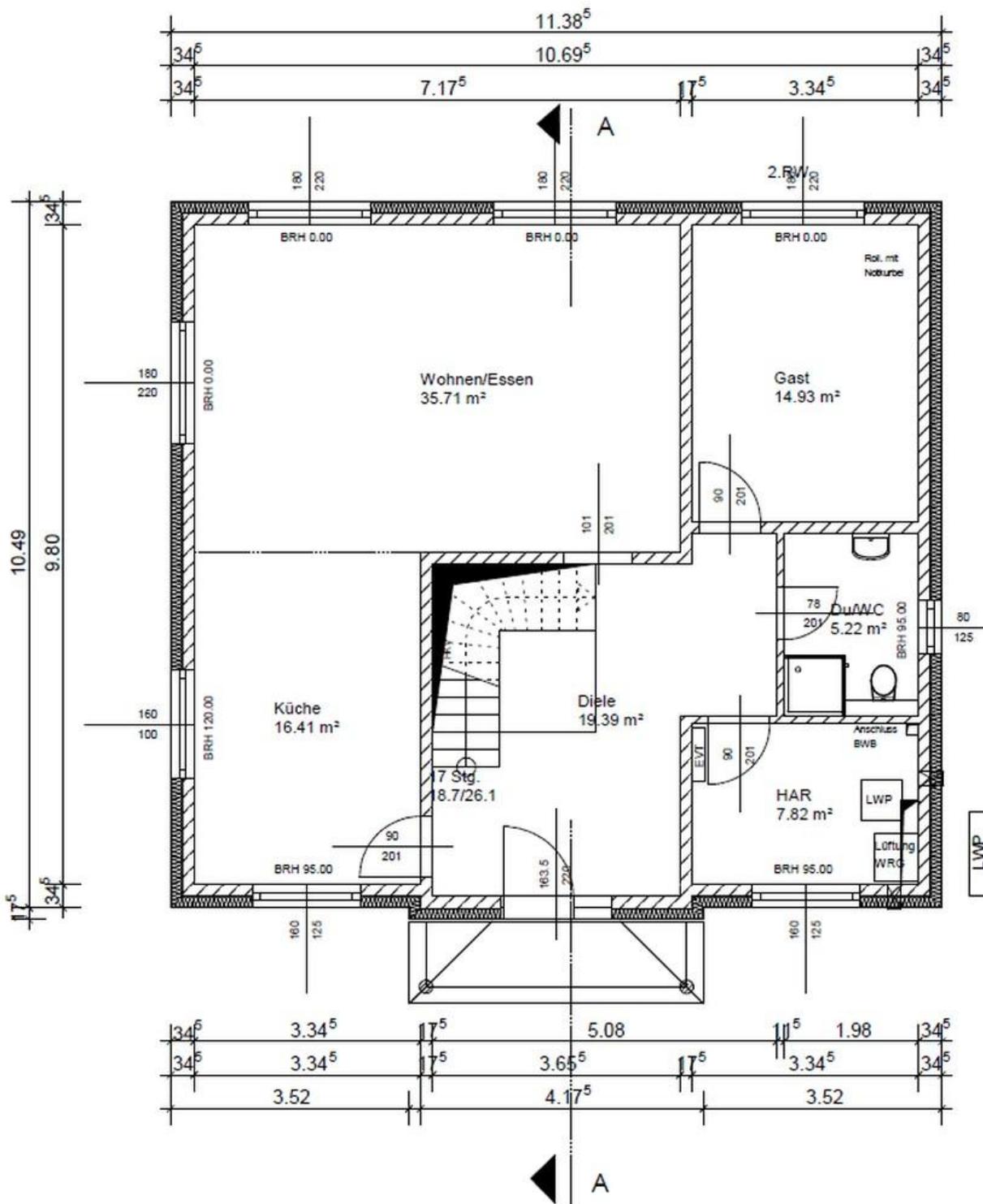
Zimmer OG

Exposé - Galerie



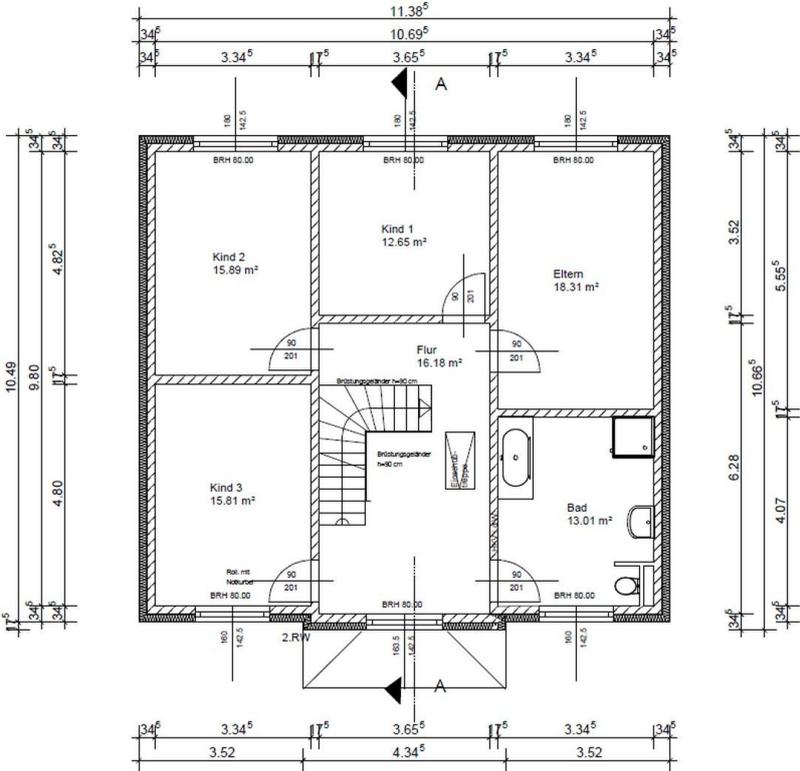
Zimmer OG

Exposé - Grundrisse



Grundriss UG

Exposé - Grundrisse



Grundriss OG