

# Exposé

## Einfamilienhaus in Berlin

**Traumhaus in ruhiger Lage in Köpenick Nähe  
Müggelspree / Müggelsee verkehrsgünstig zu vermieten**



Objekt-Nr. OM-374330

### Einfamilienhaus

Vermietung: **4.000 € + NK**

Ansprechpartner:  
Ulf Bodenstein

Azaleenstraße  
12559 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	2012	Mietsicherheit	4.000 €
Grundstücksfläche	1.100,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	Neuwertig
Zimmer	8,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	260,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	3
Nutzfläche	70,00 m <sup>2</sup>	Garagen	2
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Stellplätze	4
Nebenkosten	200 €	Heizung	Fußbodenheizung
Heizkosten	200 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Köpenicker Haus in TOP ruhiger lage sucht Mieter

Bitte kontaktieren Sie mich per mail im ersten Schritt. Danke !

Wir malern dieser Tage . Es wird Richtung 1.4.2026 fertig.

Das Haus wurde 2012 fertiggestellt und ist super modern.

Es wurde gerade aufgearbeitet und bietet jeder Form der Vermietung an. Hier können Sie noch aktiv mitwirken.

Es ist teilmöbiliert.

Im Hauswirtschaftsraum gibt es zusätzlich 2 Kühlschränke / Gefrierfächer und Waschmaschine sowie Trockner. Die Küche ist ausgestattet.

Neben der Gemeinschaftsterrasse ebenerdig gibt es im Obergeschoss eine 40 qm Terrasse.

Es gibt 2 Gemeinschaftsbäder und in einem Bereich eine separates WC / Dusche.

Der Wohn - und Essbereich sowie Terrasse und Außenbereich sind sehr schön und in sehr ruhiger Lage nicht weit entfernt von der Müggelspree - Müggelsee bzw. zur Altstadt.

## Ausstattung

wassergeführter Kamin - Bad mit Badewanne sowie zusätzlich 2 Räume mit Toiletten mit Dusche . Einbauküche - großzügige Terassen - bodeneingelassenes Trampolin

### Fußboden:

Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Dachterrasse, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Sonstiges

Der Energieausweis wird zur Vermietung vorgelegt.

Der derzeitige Mieter zieht zum 31.1.2026 aus und es wird frisch im Haus gemalert und verschönert.

## Lage

Der Bus ist 5 Min zur neuen Salvador-Allende - Brücke erreichbar. Dort befindet sich auch Lidl und Mc Donalds.

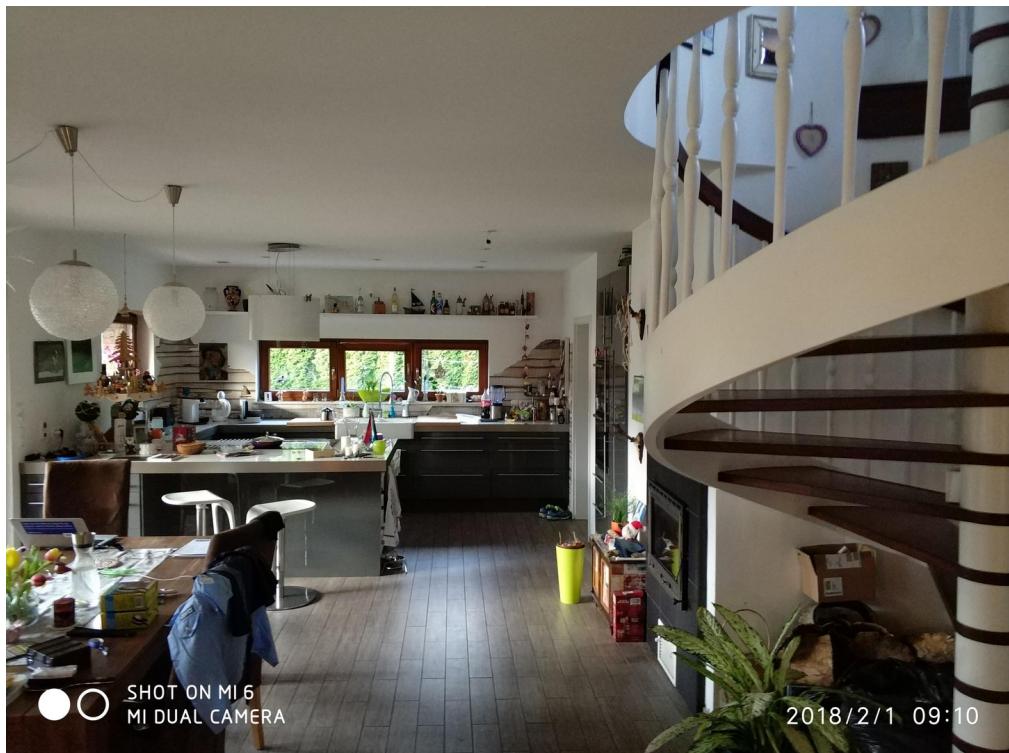
Nicht weit ist dann Altstadt oder S-Bahn Köpenick.

Die Gegend bietet sich ebenfalls zu Laufen, Fahrrad fahren und Wassersport an. Die " Alte Försterei " - Union ist 3 km entfernt . Nicht vergessen das man in 3km in Friedrichshagen ist.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



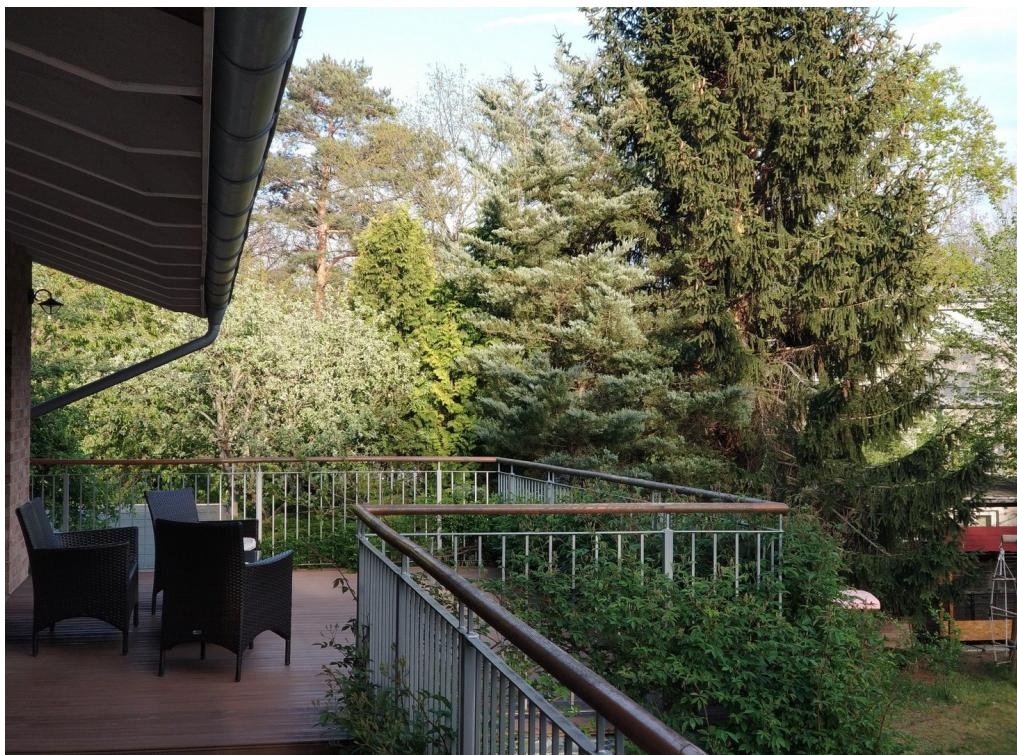
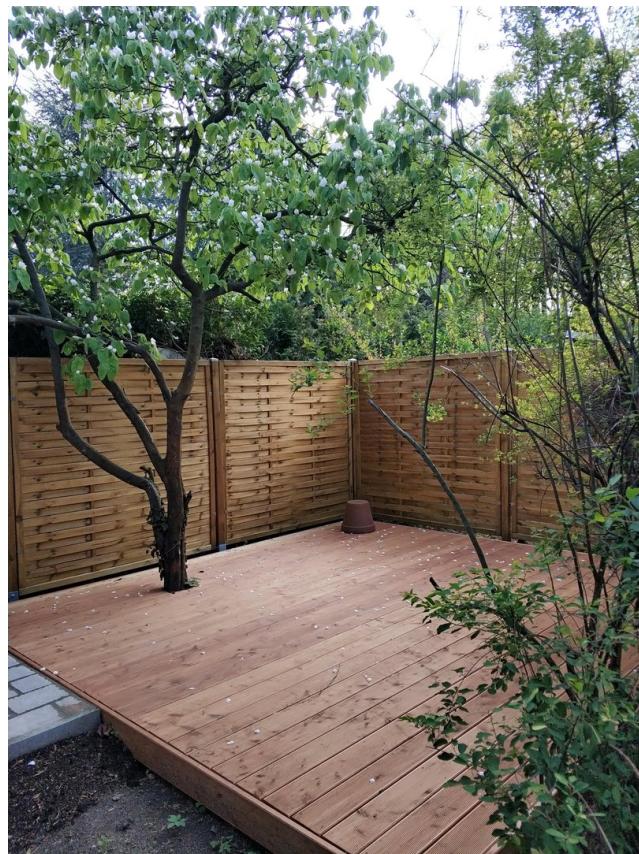
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

