

# Exposé

## Wohnung in Berlin

### 3 Zimmer Neubau Dachgeschosswohnung mit Terrasse mit Weitblick



Objekt-Nr. OM-394042

#### Wohnung

Vermietung: **1.300 € + NK**

12305 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	65,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	227 €	Etage	4. OG
Mietsicherheit	4.582 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Moderne, hochwertige Architektur vereint in guter Lage in Berlin Mariendorf!

Es handelt sich hierbei um eine 3 Zimmer Neubau Wohnung mit Terrasse. Das top ausgestattete Objekt bietet in Ihnen alles was das Herz begehrt. Funktioneller Grundriss oder hochwertigen Außenanlagen, dieses Objekt bietet alles was Sie für ein angenehmes Wohnen in ruhiger Lage in Berlin benötigen. Die Wohnung bietet alles um in Berlin anzukommen und zu Leben.

2 Schlafzimmer sowie 1 Wohnzimmer mit offener Küche bieten Ihnen viel Platz für sich und ihre Familie, die offene Wohnküche mit Zugang zum Terrasse bietet Licht und Freiraum für ein morgendliches Frühstück oder abendlichen Ausklang bei Sonnenuntergang.

## Ausstattung

- Erstbezug Neubau
- KfW Energiesparhaus
- Lichte Raumhöhen von ca. 2,70 m
- Eichenholzparkett
- Stellplätze vorhanden
- schöne grüne Aussenanlagen
- große Fenster
- Offenem Küchenbereich mit Zugang zum Wohnbereich und Balkon / Terrasse
- Badezimmer mit schönen Fliesen, Armaturen, Waschtisch sowie Dusche und WC
- Glasfaseranschluss für schnellen Zugang zum Internet / TV Programm
- Großzügigem Balkon / Terrasse mit Flügeltüren als Zugang und Blick in eine grüne, ruhige Lage
- einladendem Gemeinschaftsgarten mit Spielplatz als Abrundung des Wohnhauses
- gut ausgestatte Einbauküche
- Abstellraum in der Einheit mit Waschmaschinen und Trockneranschluss
- Fahrradabstellplätze

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Dachterrasse

## Sonstiges

Die Bilder sind Beispielabbildungen aus einem anderen Objekt. Die Wohnung wird ähnlich ausgestattet sein.

## Lage

Die Wohnung liegt in ruhiger, begehrter Lage in Mariendorf und bietet eine gute Infrastruktur. In nur wenigen Minuten zu Fuss sind diverse ÖPNV Anbindungen wie Bus sowie U Bahn mit Anbindung an die Innenstadt zu erreichen. Einkaufsmöglichkeiten mit diversen Lebensmittelläden, Dingen des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, Banken sowie Gastronomie und Einzelhändlern in der Umgebung sind in nur wenigen Minuten zu Fuss zu erreichen.

-Hackescher Markt / Friedrichstrasse : 35 Minuten

-Zoologischer Garten : 45 Minuten

-Flughafen BER : 30 Minuten

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Beispielabbildung



Beispielabbildung



Beispielabbildung

# Exposé - Galerie



Beispielabbildung



Beispielabbildung

# Exposé - Grundrisse

