

# Exposé

## Wohnung in Berlin

### Sonnige 3-Zimmer Wohnung mit Balkon, Fussbodenheizung in Berlin Biesdorf



Objekt-Nr. OM-405415

#### Wohnung

Vermietung: **1.196 € + NK**

Ansprechpartner:  
ImmoHausBerlin GmbH, Helena Shatalova

Alt-Biesdorf 49  
12683 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	2021	Miete Garage/Stellpl.	100 €
Etagen	4	Mietsicherheit	3.588 €
Zimmer	3,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	60,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	6,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	84 €	Etage	1. OG
Heizkosten	150 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	234 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ab sofort steht diese hochwertige 3-Zimmer Wohnung im 1. Obergeschoss mit Fussbodenheizung zur Vermietung bereit.

Die Wohnung überzeugt durch eine moderne Raumaufteilung mit offener Wohnküche, zwei separaten Schlafzimmern sowie einem hellen, großzügigen Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Balkon.

Das Objekt ist barrierefrei gestaltet und bietet somit höchsten Wohnkomfort für jede Lebenssituation.

Ein Stellplatz kann bei Bedarf optional angemietet werden.

Diese Wohnung ist ideal für Paare, Berufstätige oder Familien, die modernen Wohnkomfort, helle Räume und eine gute Verkehrsanbindung zu schätzen wissen. Haustiere sind nach Absprache möglich.

## Ausstattung

- Fußbodenheizung
- Offene Einbauküche im Wohnbereich
- Badezimmer mit Dusche
- Hochwertiger Designer-Vinylboden
- Moderne, stilvolle Fliesen
- Aufzug im Haus
- Optional: Pkw-Stellplatz gegen Aufpreis

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Aufzug, Duschbad, Barrierefrei

## Sonstiges

Weitere Objekte & exklusive Vorabangebote finden Sie zwei Wochen vor der Veröffentlichung in den Portalen exklusiv auf unserem Instagram-Kanal: [instagram.com/immo.haus.berlin](https://www.instagram.com/immo.haus.berlin)

Folgen Sie uns, um frühzeitig neue Wohnungen und Häuser zu entdecken und keine Gelegenheit zu verpassen!

Besichtigungen sind jeder Zeit nach telefonischer Vereinbarung möglich.

Helena Shatalova

017621781474

## Lage

Die Wohnung befindet sich in Berlin-Biesdorf in einer verkehrsgünstigen Lage mit direkter Anbindung an die B1/B5 Ausfahrt zur Autobahn.

Durch die Nähe zur Hauptverkehrsstraße ist die Terrasse nicht vollständig ruhig, bietet jedoch den Vorteil einer schnellen und unkomplizierten Erreichbarkeit der Innenstadt sowie anderer Berliner Bezirke. Die Wohnung hat ISO Schallschutz Fenster und daher sehr ruhig.

In wenigen Gehminuten erreichen Sie die U-Bahnlinie U5 sowie die Buslinie 398, die Sie schnell in die Berliner Innenstadt bringen.

In unmittelbarer Nähe finden Sie Supermärkte, Restaurants, Bäckereien, Ärzte und ein Einkaufszentrum Biesdorf Center.

Mehrere Grün- und Parkanlagen, Modegeschäfte, Fitnessstudios und weitere Freizeitmöglichkeiten runden das attraktive Wohnumfeld ab.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	42,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Flur

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Flur

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

# Exposé - Galerie



Küche



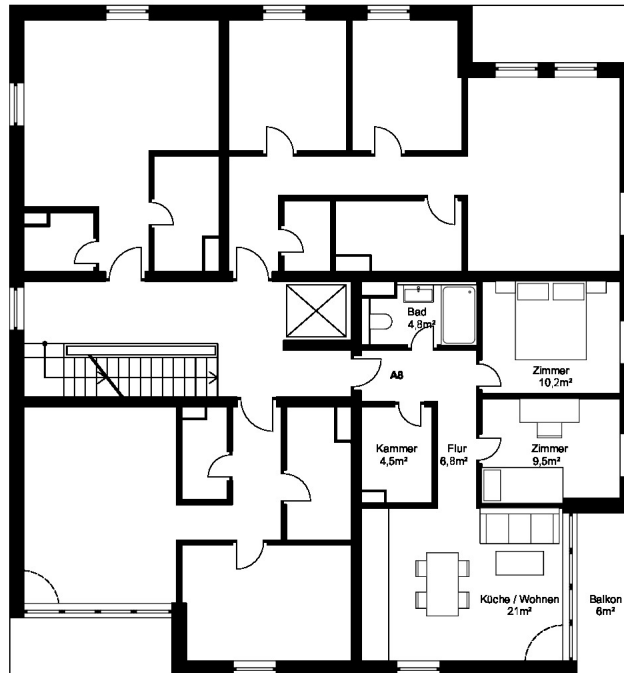
Abstellraum

# Exposé - Galerie



B1/B5

# Exposé - Grundrisse



Grundriss 1. Obergeschoss