

# Exposé

## Maisonette in Berlin

### Moderne 3-Zimmer-Maisonette mit eigenem Garten



Objekt-Nr. OM-406308

#### Maisonette

Vermietung: **1.450 € + NK**

Ansprechpartner:  
Benjamin Braun

Verdistr. 64  
12623 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	2012	Mietsicherheit	4.350 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	112,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	123 €	Etage	1. OG
Heizkosten	175 €	Heizung	Fußbodenheizung
Miete Garage/Stellpl.	40 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese moderne 3-Zimmer-Maisonettewohnung mit ca. 111,68 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet Ihnen Wohnkomfort auf zwei Ebenen – ideal für Paare oder kleine Familien, die großzügiges Wohnen im Grünen und dennoch in Berlin-Lage schätzen. Das Gebäude wurde im Jahr 2012 erbaut und präsentiert sich in neuwertigem Zustand. Vom offenen Wohn-/Essbereich mit Erker gelangen Sie in eine offene Küche, über eine interne Treppe erreichen Sie das untere Geschoss mit Schlafzimmer und modernem Bad. Zusätzlich stehen Ihnen ein Garten, ein Kellerraum sowie ein Außenstellplatz zur Verfügung. Genießen Sie ruhiges Wohnen wie in einem Einfamilienhaus, aber mit den Vorteilen einer Wohnung.

## Ausstattung

- Baujahr 2012, moderner Zustand
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Offene Einbauküche mit großzügigem Wohn-/Essbereich und Erker
- Modernes Bad mit Badewanne, Dusche und hochwertigen Fliesen
- Kunststofffenster mit Wärmeschutzverglasung
- inkl. großem Garten
- Kellerraum sowie PKW-Außenstellplatz (zzgl. 40 €/Monat)
- Energiebedarfsausweis: 79,8 kWh/(m<sup>2</sup>·a), Gas-Zentralheizung

### Fußboden:

Laminat

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad

## Sonstiges

Die Wohnung ist sofort bezugsfrei.

Monatliche Gesamtmiete: 1.748 €

(Kaltmiete 1.450 €, Nebenkosten 123 €, Heizkosten 175 €, zzgl. Stellplatz 40 €).

Ein nachweislich gesichertes Einkommen ist Voraussetzung für den Abschluss des Mietvertrags. Bitte reichen Sie bei Interesse vollständige Unterlagen ein (Einkommensnachweise, SCHUFA-Auskunft, Mieterselbstauskunft). Haustiere sind nach Absprache möglich.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in der Verdistr. 64, 12623 Berlin-Mahlsdorf, einem der grünsten und familienfreundlichsten Ortsteile im Osten Berlins. Mahlsdorf liegt zwischen Kaulsdorf und Hoppegarten und ist geprägt von Ein- und Zweifamilienhäusern sowie viel Natur.

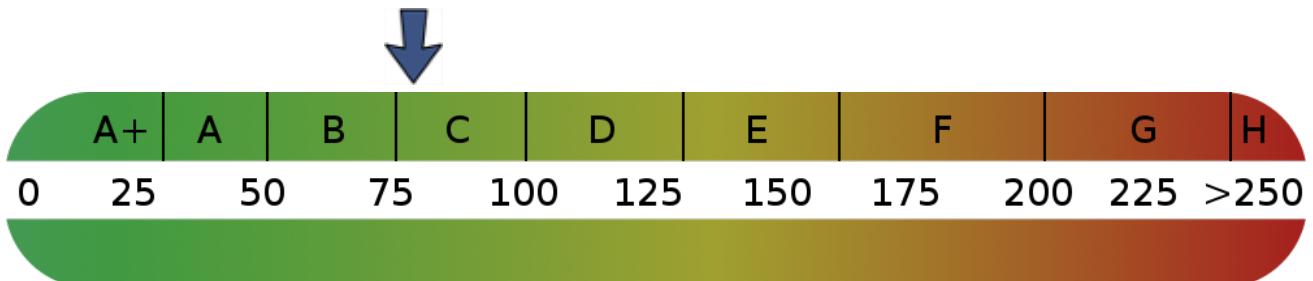
Die S-Bahn-Station Birkenstein (S5) ist nur etwa 10 Gehminuten entfernt und bietet eine schnelle Verbindung in die Berliner Innenstadt (z. B. Alexanderplatz in ca. 25 Minuten). Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kitas und Ärzte sind ebenfalls in der näheren Umgebung vorhanden. Spazier- und Radwege entlang der Wuhle oder durch das nahegelegene Erletal bieten hohen Freizeitwert.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfssausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	79,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Wohnküche 2

# Exposé - Galerie



Wohnküche 3



Wohnküche 4

# Exposé - Galerie



Wohnküche 5



Wohnküche 6

# Exposé - Galerie

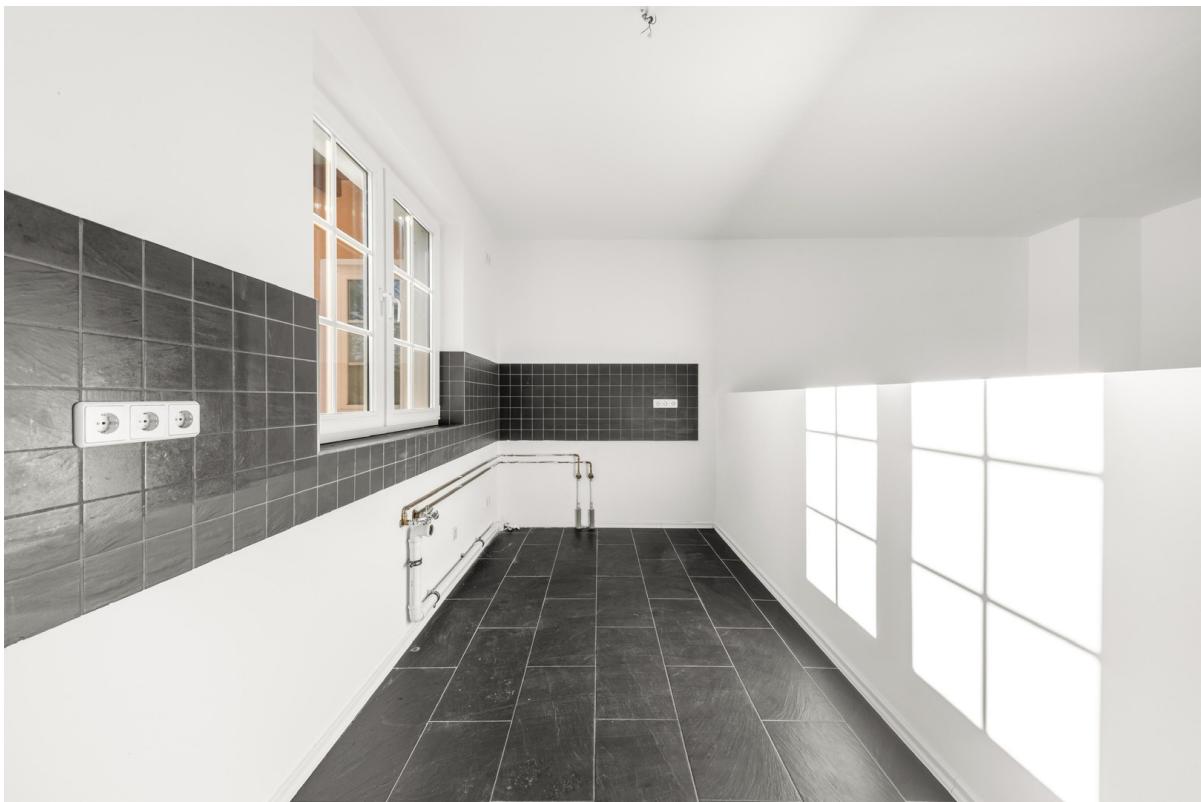


Wohnküche 7

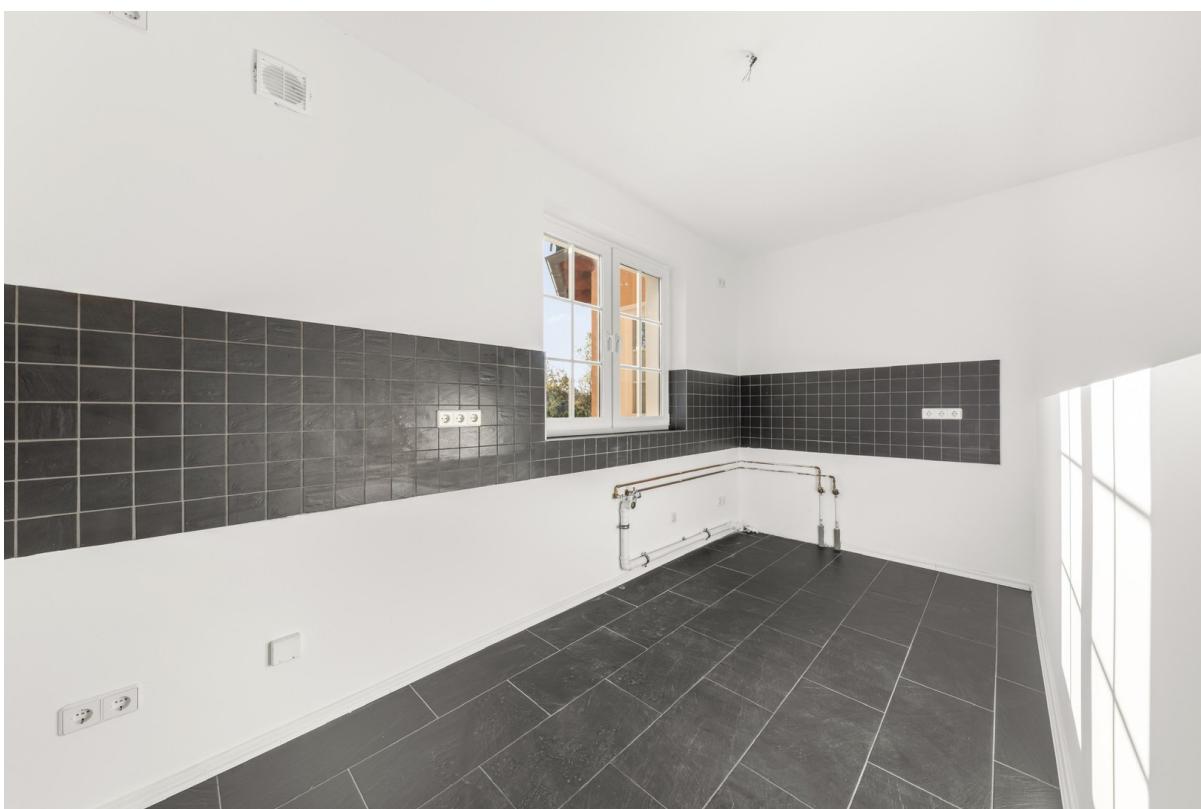


Wohnküche 8

# Exposé - Galerie



Wohnküche 9



Wohnküche 10

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1-1



Schlafzimmer 1-2

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1-3



Flur

# Exposé - Galerie



Treppe 1



Treppe 2

# Exposé - Galerie



Bad 1



Bad 2

# Exposé - Galerie



Bad 3



Schlafzimmer 2-1

# Exposé - Galerie

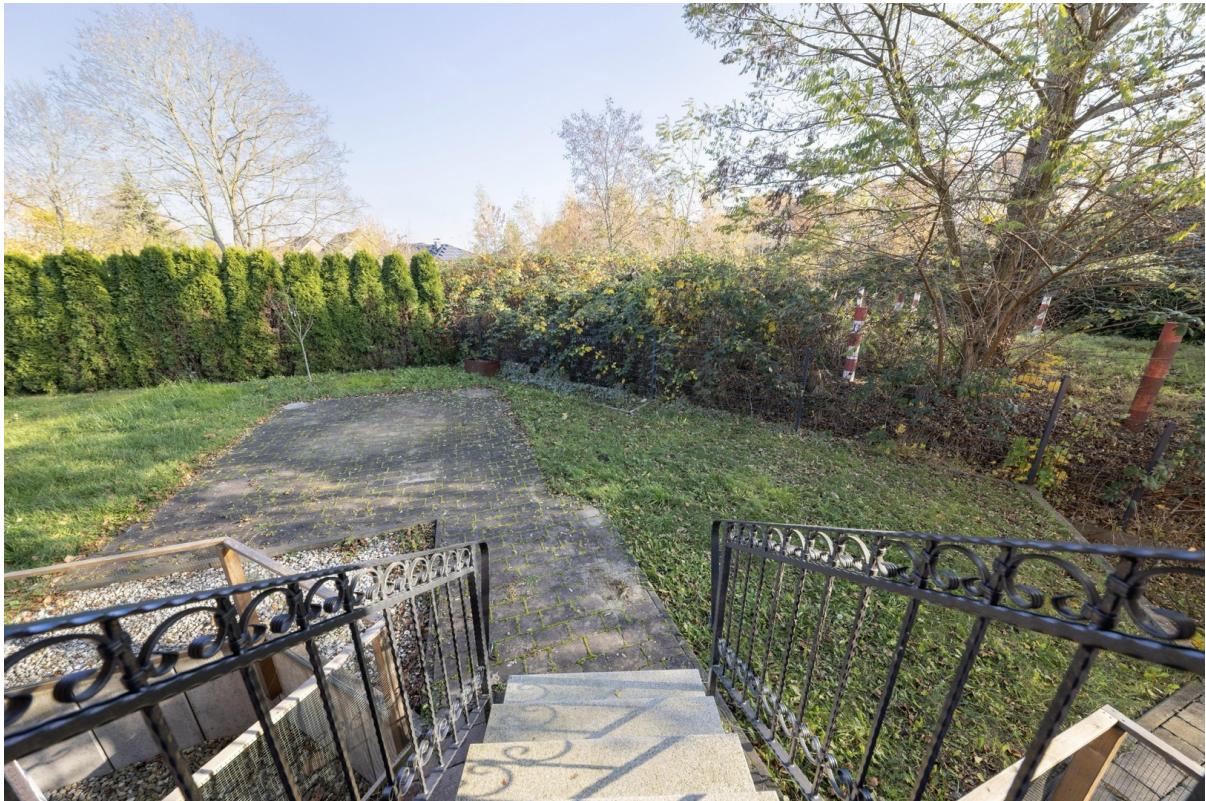


Schlafzimmer 2-2



Schlafzimmer 2-3

# Exposé - Galerie



Garten 1



Garten 2

# Exposé - Galerie

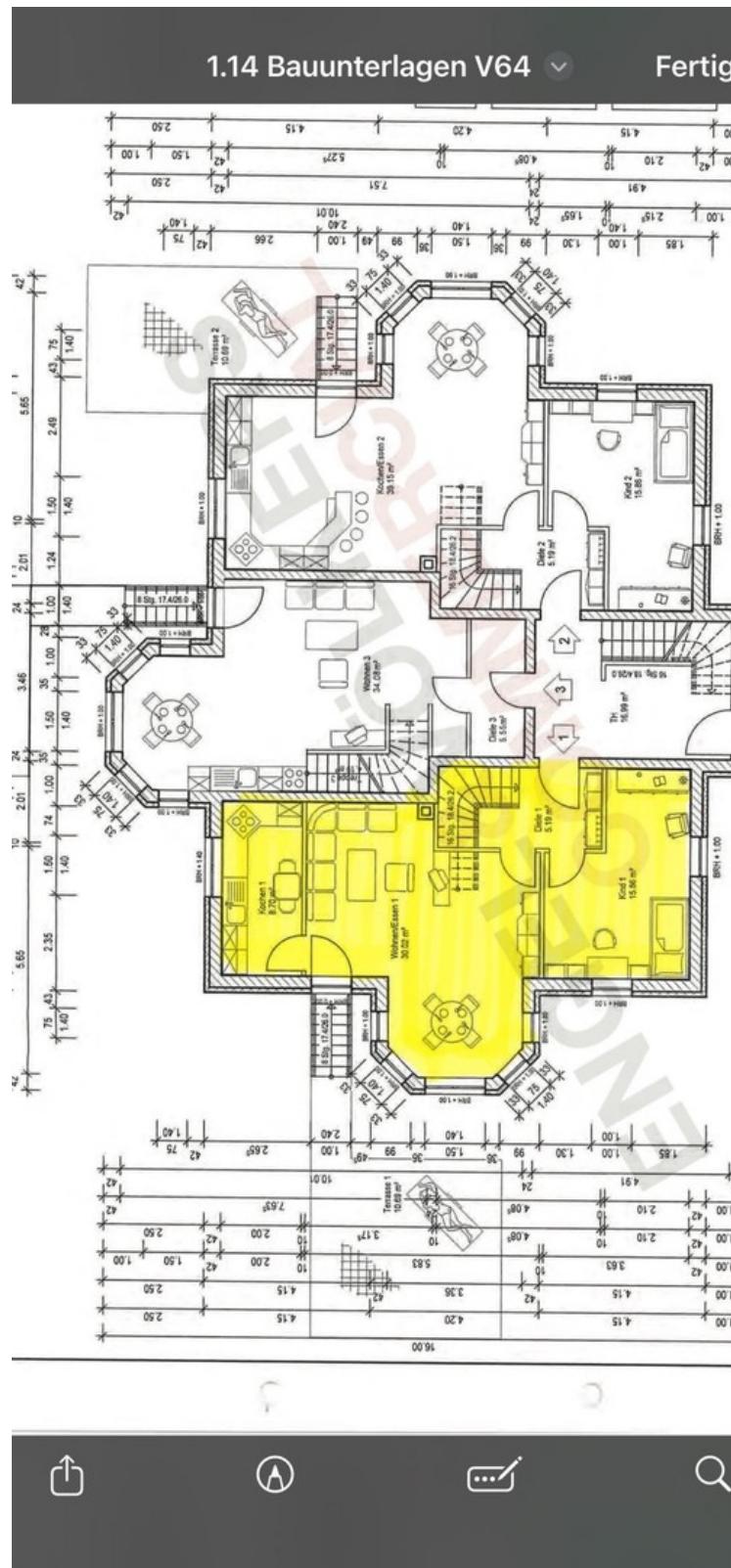


Garten 3



Garten 4

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

