

Exposé

Wohnung in Berlin

Erstbezug: Moderne, Helle, 2-Zi-Wohnung Neubau mit Balkon, Aufzug, barrierefrei in Alt-Mariendorf



Objekt-Nr. OM-407799

Wohnung

Vermietung: **1.498 € + NK**

Ansprechpartner:
Frau Singh

An der alten Gärtnerei 34A
12109 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	2025	Mietsicherheit	4.494 €
Etagen	4	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	60,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	65,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	150 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Modernes Apartment in Berlins größtem Wohngebiet – verfügbar ab 1. April

Dieses helle, großzügige Apartment bietet alles für modernes Wohnen: bodentiefe Fenster, Balkonzugang aus Wohn- und Schlafzimmer sowie hohe Decken (2,65 m) sorgen für ein lichtdurchflutetes Ambiente. Die Ausstattung umfasst Fußbodenheizung, energieeffiziente Bauweise, dreifach verglaste Fenster, Aufzug, moderne Lobby und zwei Abstellräume (in der Wohnung und im Keller). Die Einbauküche ist voll ausgestattet mit Geschirrspüler, Backofen, Mikrowelle und Kühlschrank. Parkplätze im Freien und in der Tiefgarage stehen gegen eine zusätzliche Gebühr zur Verfügung.

Auf dem Gelände finden Sie einen Spielplatz, Edeka-Supermarkt, Kindergarten, Café sowie bald einen Erholungsbereich mit Brunnen. Die Lage überzeugt durch perfekte Anbindung: Bushaltestellen direkt vor der Tür verbinden Sie mit der Berliner Innenstadt, dem BER-Flughafen und den nächsten S-/U-Bahn-Stationen. Der legendäre Britzer Garten ist nur 2 Gehminuten entfernt – ideal für Freizeit und Erholung.

Mietdetails:

Warmmiete: €1648

Kaltmiete: €1498

Kaution: 3 Nettokaltmieten

Verfügbar ab: 1. April

Strom, Internet und Rundfunkgebühren werden vom Mieter selbst abgeschlossen.

Wichtige Hinweise:

Parkplätze im Freien und in der Tiefgarage stehen gegen eine zusätzliche Gebühr zur Verfügung.

Wir freuen uns auf nette, ruhige Mieter mit Haftpflichtversicherung inkl. Schlüsselverlust und Einkommensnachweis. Mindestmietdauer: 1 Jahr. Bitte geben Sie bei Ihrer Bewerbung eine kurze Selbstbeschreibung an: Herkunft, mit wem Sie einziehen möchten, berufliche Tätigkeit, monatliches Nettoeinkommen und weitere relevante Informationen.

Ich lese alle Bewerbungen persönlich! Aufgrund der hohen Anzahl von Anfragen kann es sein, dass ich nicht sofort antworte oder nur Bewerbungen berücksichtige, die vollständig sind. Vielen Dank für Ihr Verständnis!

Ausstattung

Alle Geräte sind Markenprodukte und brandneu

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Parkplätze im Freien und in der Tiefgarage stehen gegen eine zusätzliche Gebühr zur Verfügung.

Lage

Genießen Sie das Beste aus zwei Welten – Natur und Ruhe in grüner Umgebung mit perfekter Anbindung an die Stadt.

Ob für einen längeren Geschäftsaufenthalt, einen Familienumzug oder als komfortables Zuhause auf Zeit – diese Wohnung bietet alles, was Sie brauchen, um sich in Berlin sofort wohlfühlen.

Die Wohnung befindet sich in Berlin-Mariendorf (Tempelhof-Schöneberg) im neuen Quartier Hugos und überzeugt durch eine ruhige, grüne Lage sowie hervorragende Verkehrsanbindung.

Highlights in der Umgebung:

Britzer Garten: nur 2 Gehminuten

Bushaltestelle: 2 Gehminuten (Direktverbindung X-Linie zum BER-Flughafen)

U-Bahnhof Alt-Mariendorf (U6): 5 Min. mit Bus oder Fahrrad – schnelle Verbindung zu Friedrichstraße, Unter den Linden & Checkpoint Charlie

Edeka, Kindergarten & Bäckerei: fußläufig erreichbar

Flughafen BER: ca. 20 Min. mit dem Auto

Carsharing-Station: 5 Min. entfernt

Optimale Autobahnanbindung: A100 & A113

Perfekte Kombination aus Natur, modernem Design und Stadtnähe.

Enjoy the best of both worlds – nature and tranquility in green surroundings with perfect connections to the city.

Whether for a longer business stay, a family move, or as a comfortable temporary home, this apartment offers everything you need to feel right at home in Berlin.

The apartment is located in Berlin-Mariendorf (Tempelhof-Schöneberg) in the new Hugos district and impresses with its quiet, green location and excellent transport connections.

Highlights in the area:

Britzer Garten: only a 2-minute walk away

Bus stop: 2 minutes' walk (direct connection to BER Airport via the X line)

Alt-Mariendorf underground station (U6): 5 minutes by bus or bike – quick connection to Friedrichstraße, Unter den Linden, and Checkpoint Charlie

Edeka, kindergarten, and bakery: within walking distance

BER Airport: approx. 20 minutes by car

Car sharing station: 5 minutes away

Optimal motorway connections: A100 and A113

The perfect combination of nature, modern design, and proximity to the city.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	51,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Abstell

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Balkon

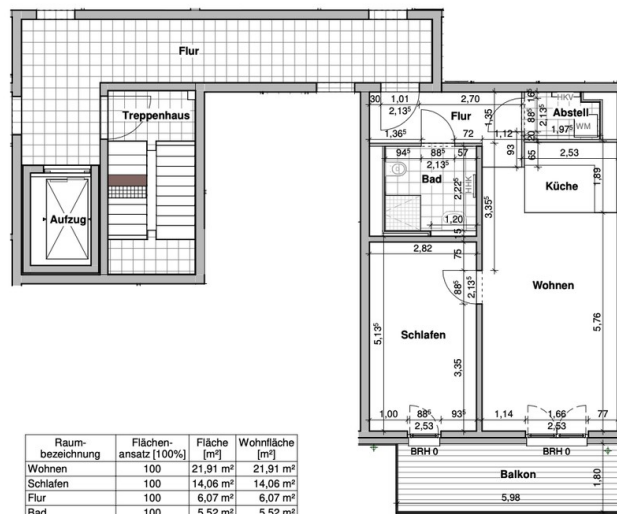


Balkon

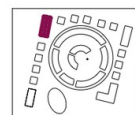


Aufzug

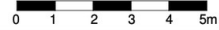
Exposé - Galerie



Raumbezeichnung	Flächenansatz (100%)	Fläche [m²]	Wohnfläche [m²]
Wohnen	100	21,91 m²	21,91 m²
Schlafen	100	14,06 m²	14,06 m²
Flur	100	6,07 m²	6,07 m²
Bad	100	5,52 m²	5,52 m²
Küche	100	4,53 m²	4,53 m²
Abstell	100	2,33 m²	2,33 m²
Balkon	50	10,80 m²	5,40 m²
Gesamtwohnfläche			59,82 m²



- HHK Handluchheizkörper
- HKV Heizkreuzverteiler
- WM Waschmaschine
- TR Trockner
- BRH Brüstungshöhe
- Falkohr Falkohr



Grundriss



Quartier Hugos Projekt

Exposé - Galerie



Ansicht des Gebäudes



Café

Exposé - Galerie



Café



Café

Exposé - Galerie



Edeka



Edeka

Exposé - Galerie



Kindergarten



Quartier Hugos Projektplan

Exposé - Galerie



Spielplatz



Spielplatz

Exposé - Galerie



Spielplatz



Spielplatz

Exposé - Galerie



Britzer Garten



Britzer Garten

Exposé - Galerie



Britzer Garten



Britzer Garten

Exposé - Galerie



Quartier Hugos Brunnen Muster



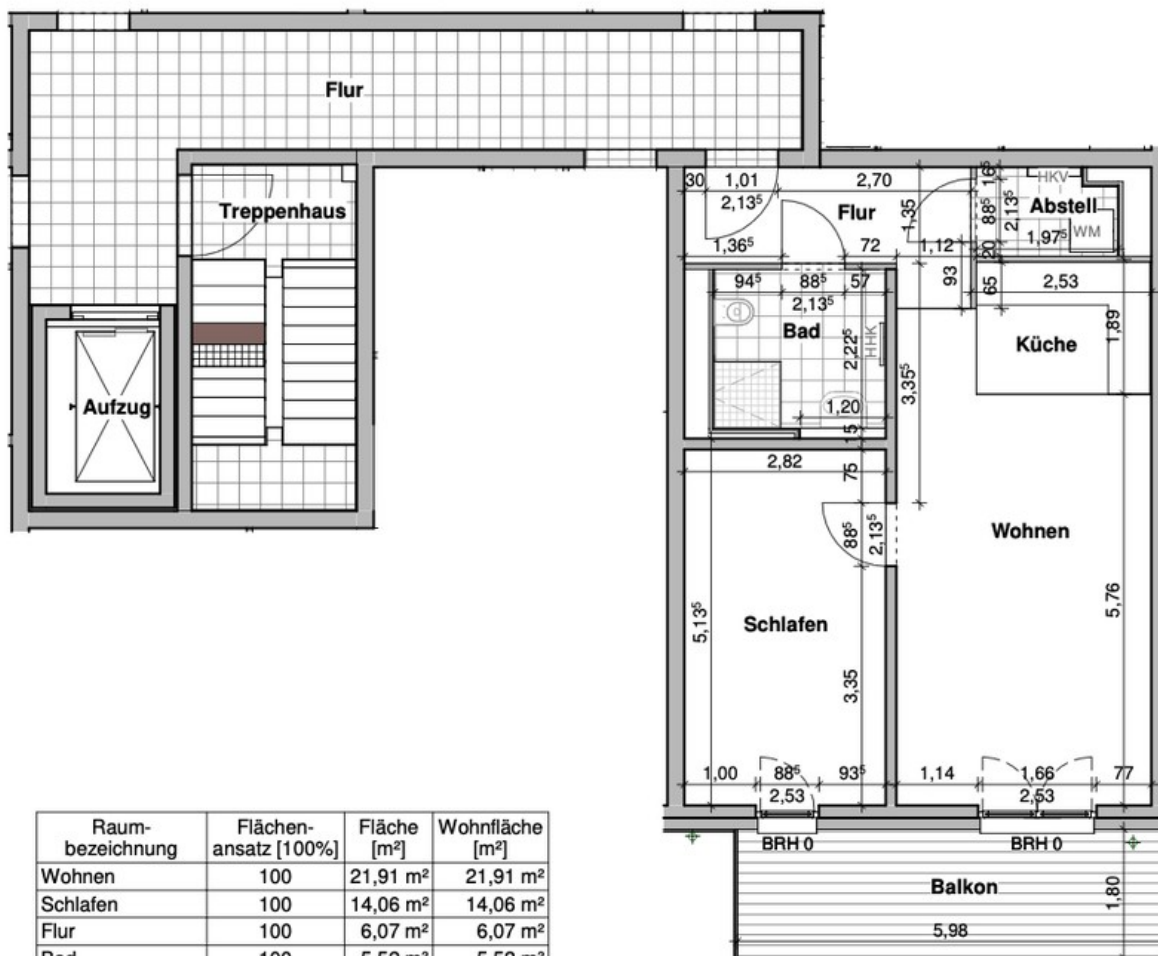
Spielplatz Muster

Exposé - Galerie

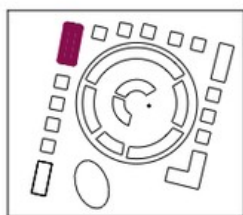


Quartier Hugos Straße

Exposé - Grundrisse



Raumbezeichnung	Flächenansatz [100%]	Fläche [m ²]	Wohnfläche [m ²]
Wohnen	100	21,91 m ²	21,91 m ²
Schlafen	100	14,06 m ²	14,06 m ²
Flur	100	6,07 m ²	6,07 m ²
Bad	100	5,52 m ²	5,52 m ²
Küche	100	4,53 m ²	4,53 m ²
Abstell	100	2,33 m ²	2,33 m ²
Balkon	50	10,80 m ²	5,40 m ²
Gesamtwohnfläche			59,82 m²



- HHK Handtuchheizkörper
- HKV Heizkreisverteiler
- WM Waschmaschine
- TR Trockner
- BRH Brüstungshöhe
- ⊕ Fallrohr



Grundrisse