

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Berlin

### 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse & Gartennutzung in Berlin-Lichterfelde (barrierearm)



Objekt-Nr. OM-417615

#### Erdgeschosswohnung

Vermietung: **651 € + NK**

12209 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1997	Mietsicherheit	1.953 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.02.2026
Wohnfläche	48,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Nutzfläche	5,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	90 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	50 €	Heizung	Fußbodenheizung
Summe Nebenkosten	140 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine renovierte 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss einer gepflegten Wohnanlage in Berlin-Lichterfelde. Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 48 m<sup>2</sup> und ist barrierearm zugänglich.

Die Wohnung befindet sich nach einer Renovierung in einem sehr gepflegten Zustand; das Badezimmer wurde zusätzlich Anfang 2025 saniert. Sämtliche Räume sind mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Eine Einbauküche ist vorhanden und verfügt über ein Cerankochfeld, einen Dunstabzug sowie Einbauschränke. Ein separater Abstellraum innerhalb der Wohnung bietet zusätzlichen Stauraum.

Hervorzuheben ist die ca. 11 m<sup>2</sup> große Terrasse, die von beiden Zimmern aus begehbar ist. Ergänzend besteht die Möglichkeit zur Nutzung eines angrenzenden kleinen Gartens.

Zur Wohnanlage gehören weiterhin ein separater Fahrradraum sowie eine gemeinschaftliche Waschküche. Die Anlage befindet sich in einem gepflegten Zustand und wird überwiegend von Eigentümern selbst bewohnt, was ein ruhiges und angenehmes Wohnumfeld gewährleistet.

## Ausstattung

### Weitere Ausstattung:

Terrasse

## Sonstiges

Die ordentliche Kündigung des Mietverhältnisses ist für beide Vertragsparteien für die Dauer von 24 Monaten ab Mietbeginn ausgeschlossen.

Zusätzlich wird die Übernahme eines neuwertigen Waschtrockners (Bauknecht WATK Sense 96 41 N, Kaufdatum 07/2025) sowie eines hochwertigen Schlafsofas der Firma Signet, zwei Sideboards/Regalen gegen Zahlung eines Abstandsbetrags in Höhe von 1000 € angeboten.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in Berlin-Lichterfelde Ost, einem ruhigen und gewachsenen Wohngebiet im Bezirk Steglitz-Zehlendorf, in der Nähe des Saleckplatzes. Die Umgebung ist geprägt von gepflegter Wohnbebauung und bietet eine angenehme, wohnliche Atmosphäre.

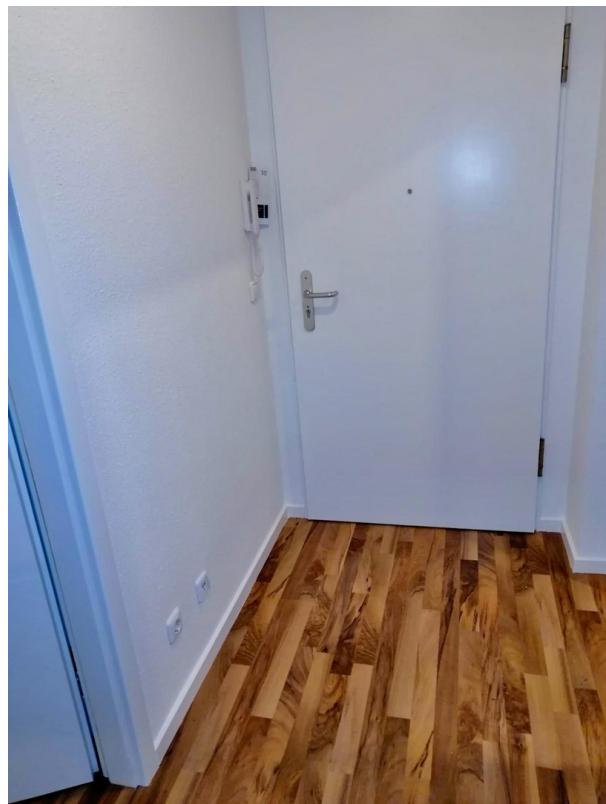
Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Apotheken sowie weitere Dienstleister sind fußläufig oder in kurzer Entfernung erreichbar. Eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch Busverbindungen sowie den nahegelegenen S-Bahnhof Lichterfelde Ost gewährleistet, der eine schnelle Verbindung in die Berliner Innenstadt ermöglicht.

Der Lilienthalpark, der sich in unmittelbarer Nähe befindet, bietet zusätzliche Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten und unterstreicht den grünen Charakter der Wohnlage. Weitere Grünflächen, Schulen, ärztliche Versorgung und sonstige infrastrukturelle Einrichtungen sind ebenfalls gut erreichbar. Insgesamt überzeugt die Lage durch eine gelungene Kombination aus ruhigem Wohnen, guter Infrastruktur und verkehrsgünstiger Anbindung.

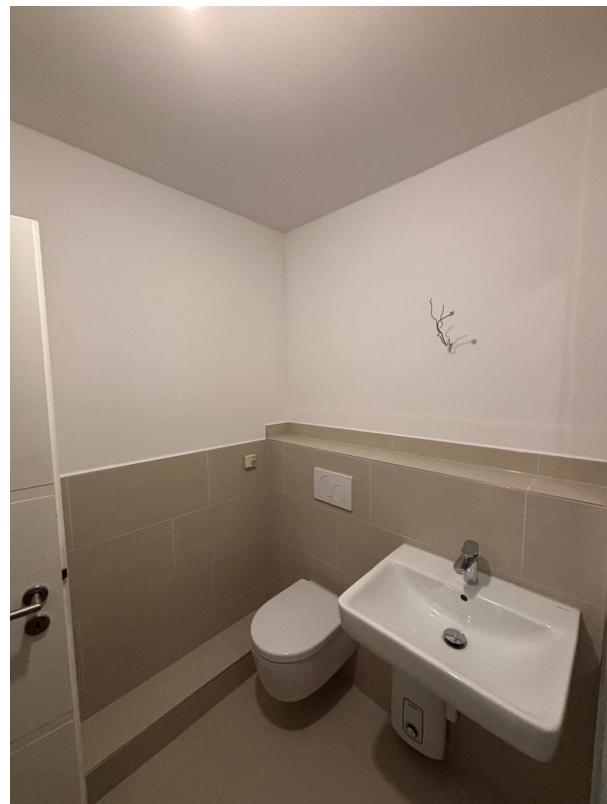
### Infrastruktur:

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

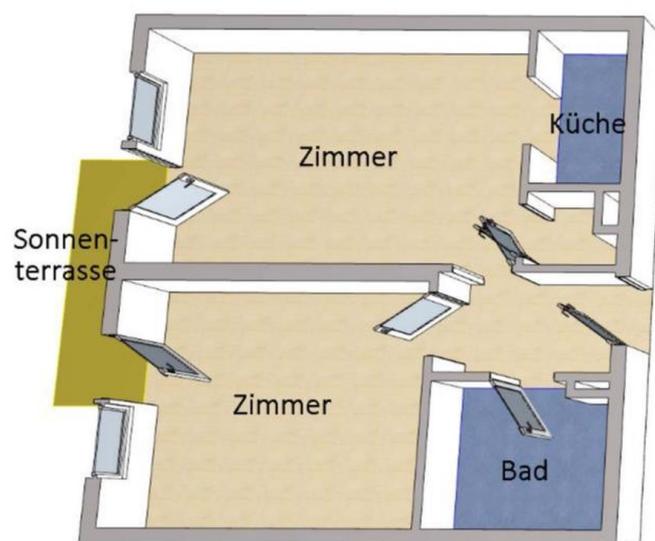


# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

WOHNUNG WE02



IMMOBERLIN.DE