

Exposé

Erdgeschoßwohnung in Berlin

Hochwertige 3,5-Zimmer-Wohnung mit Südwest Terrasse & Garten



Objekt-Nr. OM-418135

Erdgeschoßwohnung

Vermietung: **2.040 € + NK**

Ansprechpartner:
Aurindam Jana

13467 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	2020	Mietsicherheit	6.120 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,50	Übernahmedatum	01.04.2026
Wohnfläche	100,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Fernwärme	Schlafzimmer	3
Nebenkosten	250 €	Badezimmer	2
Heizkosten	150 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	400 €	Tiefgaragenplätze	2
Miete Garage/Stellpl.	110 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese 3,5-Zimmer-Wohnung mit ca. 100 m² Wohnfläche befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Berlin-Hermsdorf. Durchdachte Details, hochwertige Materialien und lichtdurchflutete Räume sorgen für ein exklusives Wohngefühl.

Ausstattung

- Südwest-Terrasse und über 230 m² sondereigentumlich nutzbarer Garten
- Eggersmann-Einbauküche mit Bora-Induktionsherd, Miele-Geräten und Marmor-Arbeitsplatte
- Zwei Badezimmer mit maßgefertigten Möbeln, Villeroy & Boch-Sanitär und Grohe-Armaturen
- Schlafzimmer mit maßgefertigtem Schrank vom Boden bis zur Decke
- Hohe Decken von über 2,90 m für ein großzügiges Raumgefühl
- Fußbodenheizung und hochwertiger Parkettboden
- Hauswirtschaftsraum (HWR) für praktische Nutzung
- Kellerraum für zusätzlichen Stauraum
- Stellplatz in der Garage mit Elektroanschluss
- Aufzug für komfortablen Zugang zu Tiefgarage und Keller

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

- Ruhige Lage oberhalb des Straßenniveaus
- Private Promenade direkt vor dem Haus
- Nähe zu Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten
- Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel

Infrastruktur:

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

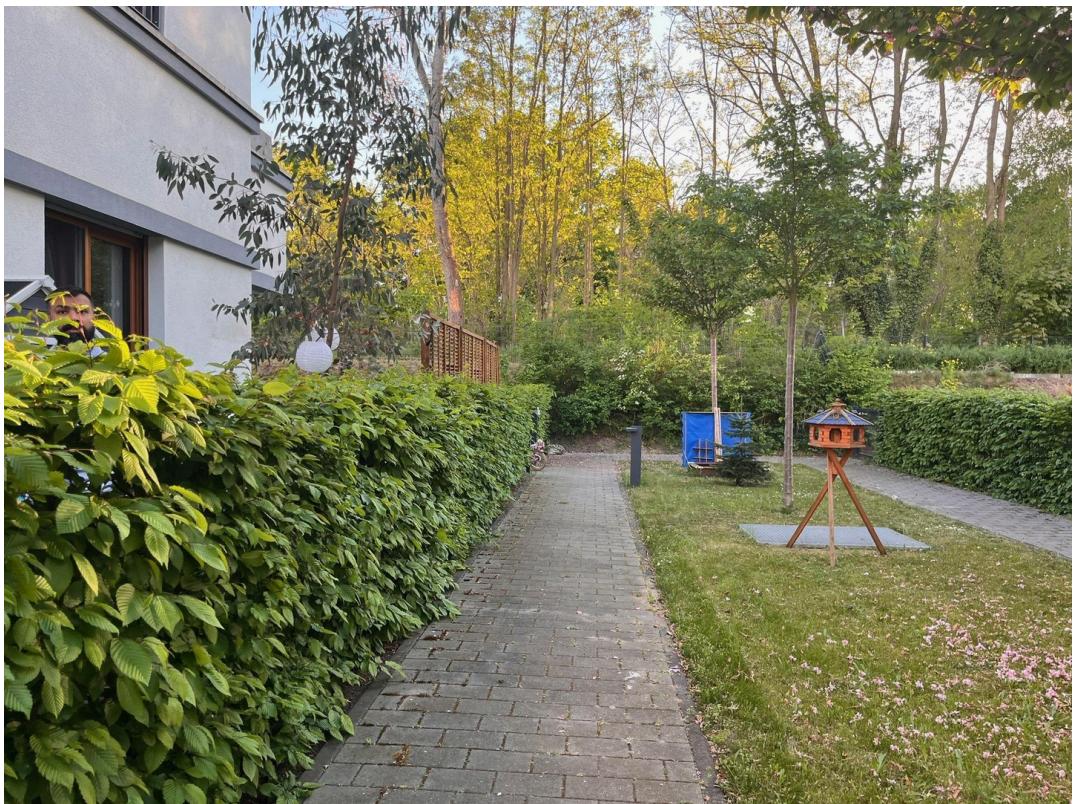
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



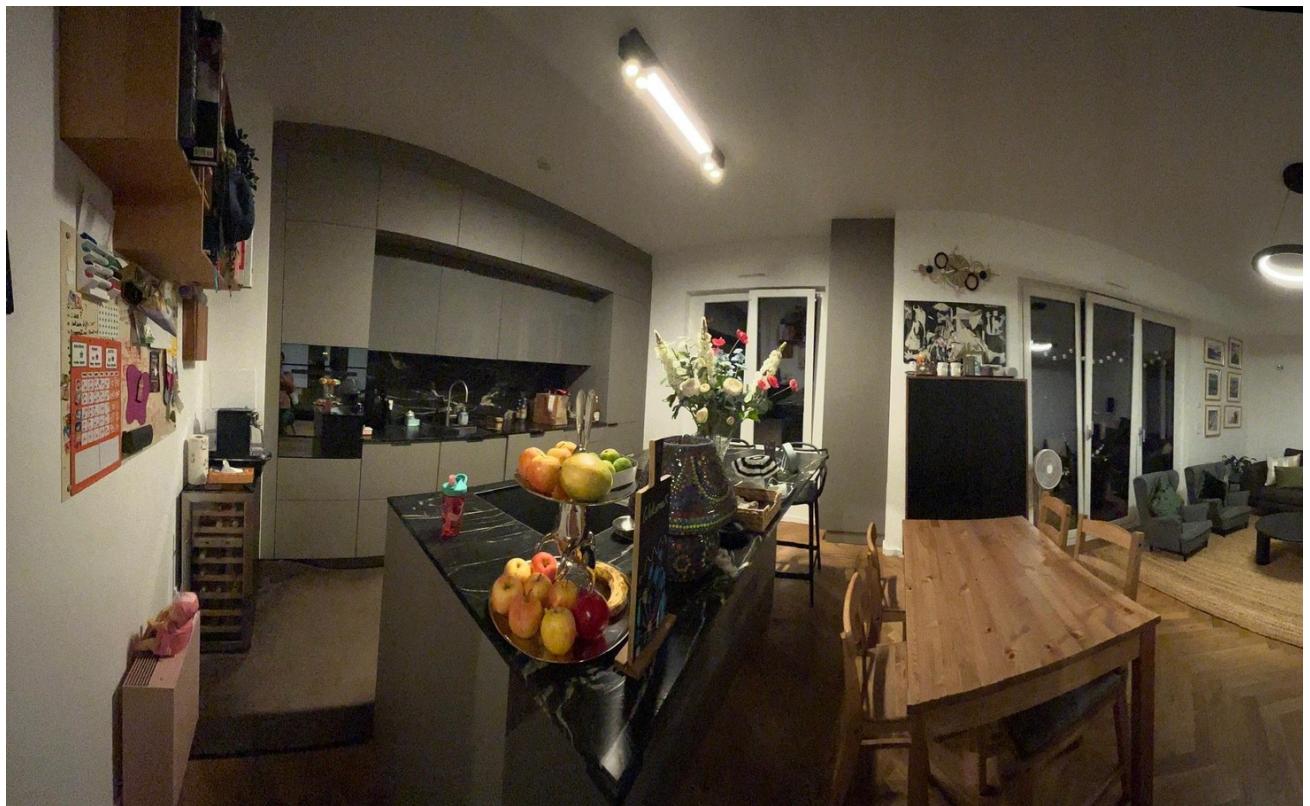
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

