

# Exposé

## Penthouse in Berlin

### Erstbezug - 3-Zimmer-Penthouse-Wohnung in ruhiger Lage



Objekt-Nr. OM-419840

#### Penthouse

Vermietung: **1.850 € + NK**

Ansprechpartner:  
Hoffmann

13127 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	2025	Mietsicherheit	5.550 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	86,12 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	175 €	Etage	2. OG
Heizkosten	130 €	Heizung	Fußbodenheizung
Summe Nebenkosten	305 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Im wunderschönen und ruhigen Stadtteil Französisch Buchholz erwartet Sie dieses Neubauprojekt in ruhiger Wohnlage.

Aktuell stehen noch 4 Wohnungen zum Erstbezug bereit. Es erwarten Sie eine 1-Zimmer-Wohnung, zwei 2-Zimmer-Wohnungen und eine 3-Zimmer-Penthouse-Wohnung.

Die Wohnflächen von ca. 43m<sup>2</sup> bis 86m<sup>2</sup> bieten ausreichend Platz zum Wohlfühlen.

## Ausstattung

- Fußbodenheizung in allen Wohnbereichen und Bädern
- Einbauküchen in allen Wohnungen
- Balkon / Terrasse / Dachterrasse
- Elektrisch bedienbare Rollläden an allen Fenstern
- 3-fach verglaste Fenster
- Vinyl-Designboden in den Wohnräumen
- Video-Gegensprechanlage
- LAN-Anschluss in jedem Zimmer
- bodentiefe Dusche
- Zusätzlicher Handtuchheizkörper in den Bädern
- Aufzug vorhanden

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Dachterrasse, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Lage

Eine ideale Anbindung in die Innenstadt Berlins ist durch die Nähe zu den öffentlichen Verkehrsmittel sichergestellt. Die nächstgelegenen Tram- und Bushaltstellen befinden sich ca. 200m vom Objekt. Der S-Bhf Blankenburg in einer Entfernung von ca. 900m..

Viele Geschäfte des täglichen Bedarfs, Discounter, Tankstellen und Gastronomien in unmittelbarer Nähe.

Genießen Sie den Flair der Hauptstadt oder die Ruhe hinter der Berliner Stadtgrenze. Beides erreichen Sie in wenigen Minuten.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	39,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

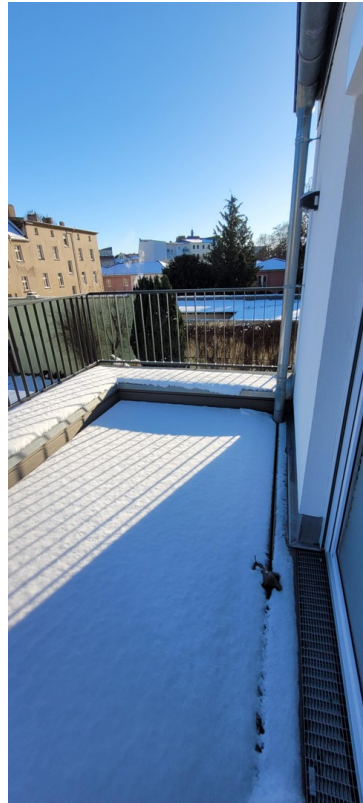
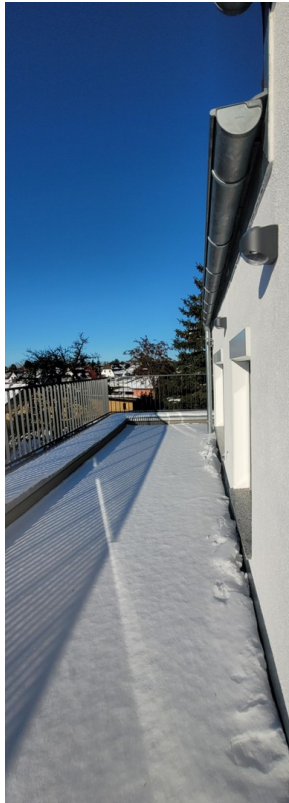




# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



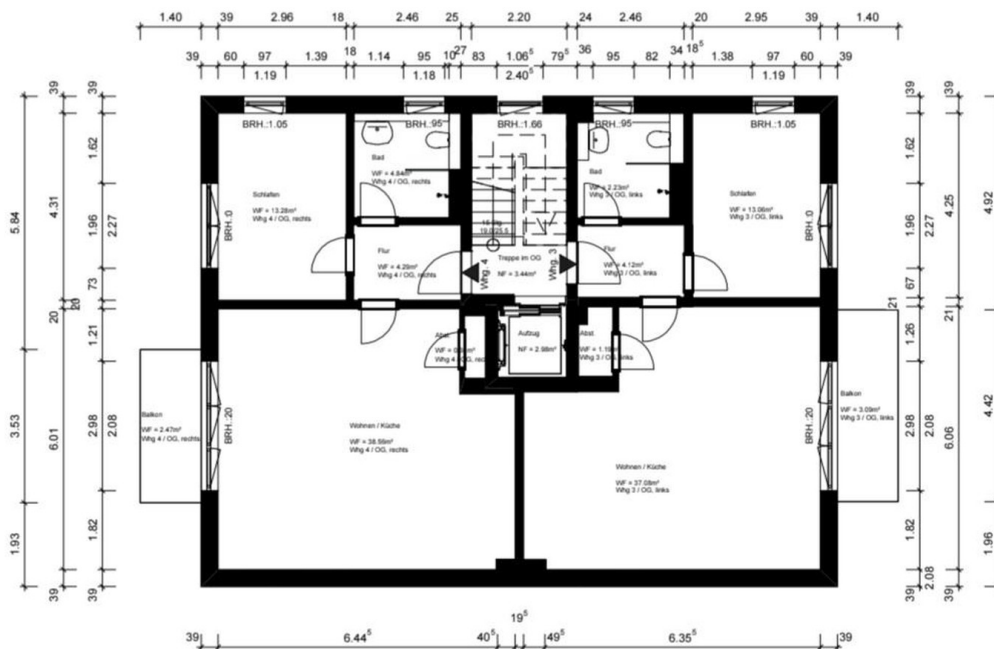
# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



[illegible]

# Exposé - Grundrisse

