

# Exposé

## Wohnung in Berlin

### Erstbezug - 3 Zimmer-Wohnung in Französisch Buchholz / Penthouse



Objekt-Nr. OM-419840

#### Wohnung

Vermietung: **1.636 € + NK**

Ansprechpartner:  
Herr Hoffmann

13127 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	2025	Mietsicherheit	4.908 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	86,12 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	160 €	Etage	2. OG
Heizkosten	125 €	Heizung	Fußbodenheizung
Summe Nebenkosten	285 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

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

Die 3-Zimmer-Penthouse-Wohnung besticht durch zwei wundervolle Dachterrassen, welche die Wohnung beidseitig umgeben. Ein idealer Ort um sich zu entspannen und vom Alltag abzuschalten.

Die Statik ist gegeben um einen Whirlpool aufzustellen für lange Sommerabende.

Es ist eine Staffelmiete vorgesehen mit 2 moderaten Anpassungen jeweils nach einem Jahr um 1€ je Quadratmeter Kaltmiete.

Die Wohnfläche von ca. 86m<sup>2</sup> bietet ausreichend Platz zum Wohlfühlen. Ob alleine, als Paar oder als kleine Familie.

Erleben Sie ein charmantes Wohngefühl in zweiter Reihe in Ruhe, zentraler Lage und einem begehrten Stadtteil von Berlin.

## 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
- unverbauter Blick

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, 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, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	39,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



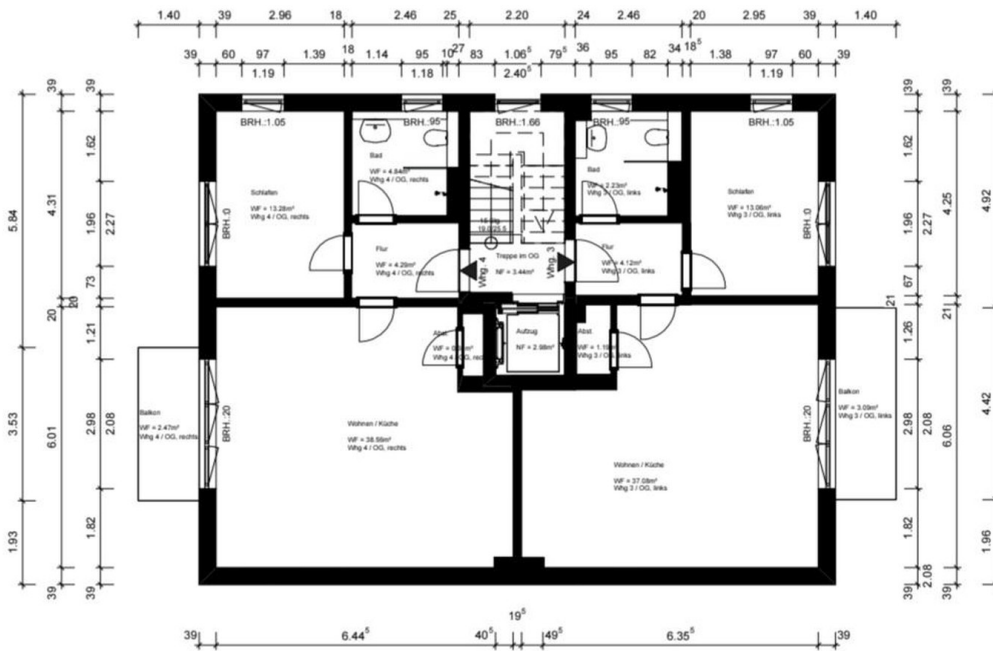
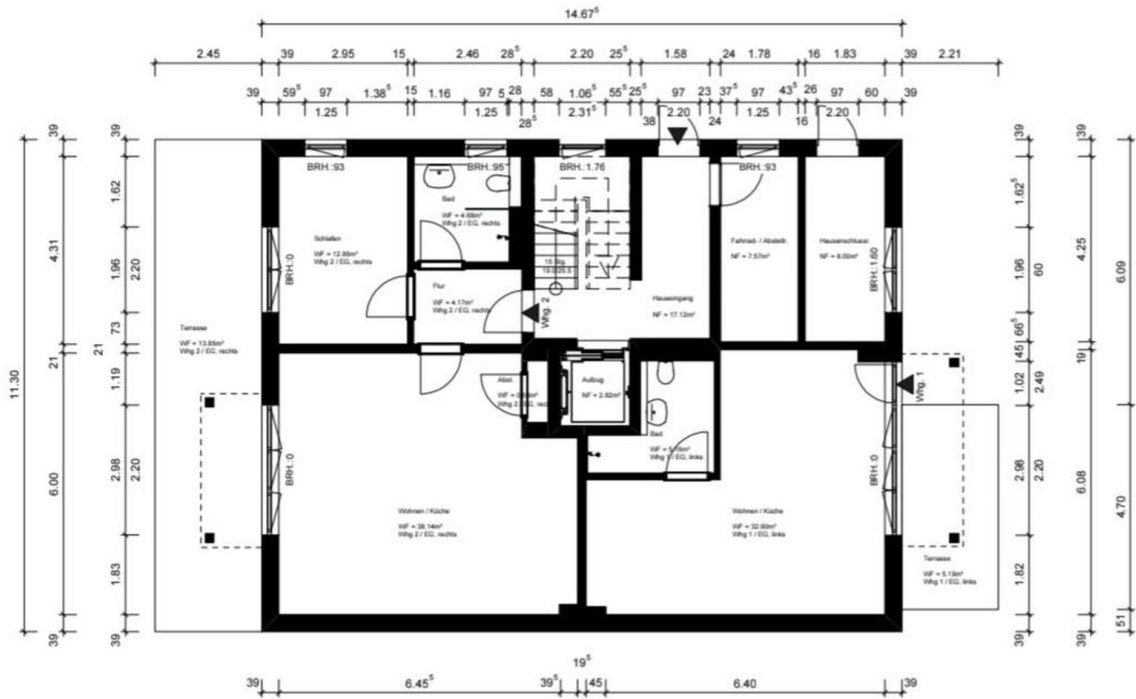
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

