

Exposé

Dachgeschosswohnung in Berlin

Großzügige 2-Zimmer-Neubauwohnung mit Süd-Dachterrasse – Zweitbezug Bezugsfrei ab sofort



Objekt-Nr. OM-420520

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.389 € + NK**

Ansprechpartner:
B. Schwaar

Regener Straße 63
10318 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	2024	Mietsicherheit	4.167 €
Etagen	4	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	80,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	144 €	Etage	3. OG
Heizkosten	144 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	288 €	Heizung	Fußbodenheizung
Miete Garage/Stellpl.	100 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese hochwertig ausgestattete 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung (Zweitbezug) mit ca. 80 m² Wohnfläche befindet sich in einem modernen Neubauensemble in Berlin-Karlshorst und richtet sich an berufstätige Singles oder Paare, die Wert auf Raum, Komfort und eine moderne Ausstattung legen.

Der offen gestaltete Wohn- und Küchenbereich überzeugt durch seine Großzügigkeit und den direkten Zugang zur sonnigen Süd-Dachterrasse. Auch das Schlafzimmer verfügt über einen eigenen Terrassenzugang – ideal für alle, die ein luftiges Wohngefühl und viel Tageslicht schätzen. Die Wohnung eignet sich zudem sehr gut für Homeoffice-Lösungen.

Ausstattung

Das Wohnquartier befindet sich derzeit noch in der Entwicklung. In der näheren Umgebung finden Bautätigkeiten statt, die insbesondere werktags tagsüber wahrnehmbar sein können. Langfristig entsteht hier jedoch ein modernes, hochwertiges Wohnareal mit sehr guter Infrastruktur.

Berlin-Karlshorst bietet eine gute Mischung aus urbanem Leben und grünen Rückzugsorten. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie sowie die S-Bahnlinie S3 und die Buslinie 296 sind gut erreichbar und sorgen für eine schnelle Anbindung an die Berliner Innenstadt.

Diese Wohnung ist ideal für Mieter:innen, die großzügig wohnen, eine moderne Ausstattung schätzen und mit einer temporären Entwicklungsphase im Quartier umgehen können. Dafür profitieren Sie von einem hochwertigen Neubau, viel Platz und einer attraktiven Dachterrasse.

Wir freuen uns auf Ihre aussagekräftige Anfrage und vereinbaren gern zeitnah einen Besichtigungstermin.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Dachterrasse, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Ausstattung:

Großzügiger Wohn-/Essbereich mit Zugang zur Dachterrasse

Hochwertige, voll ausgestattete Einbauküche

Schlafzimmer mit Terrassenzugang

Modernes Bad mit bodengleicher Dusche & Waschmaschinenanschluss

Fußbodenheizung (raumweise regelbar)

3-fach verglaste Fenster & elektrischer Sonnenschutz

Aufzug bis ins Dachgeschoss

Kellerraum

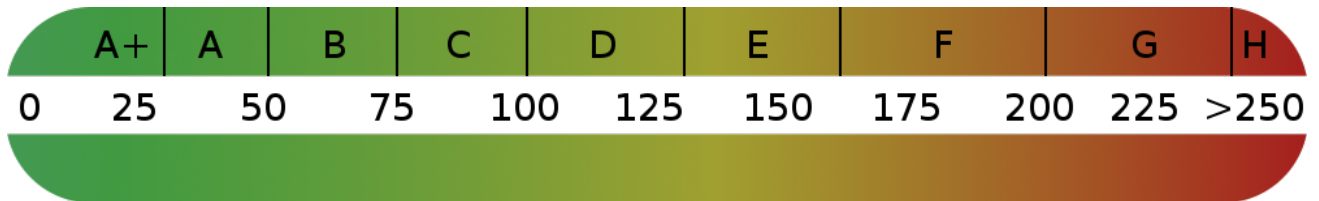
Tiefgaragenstellplatz

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

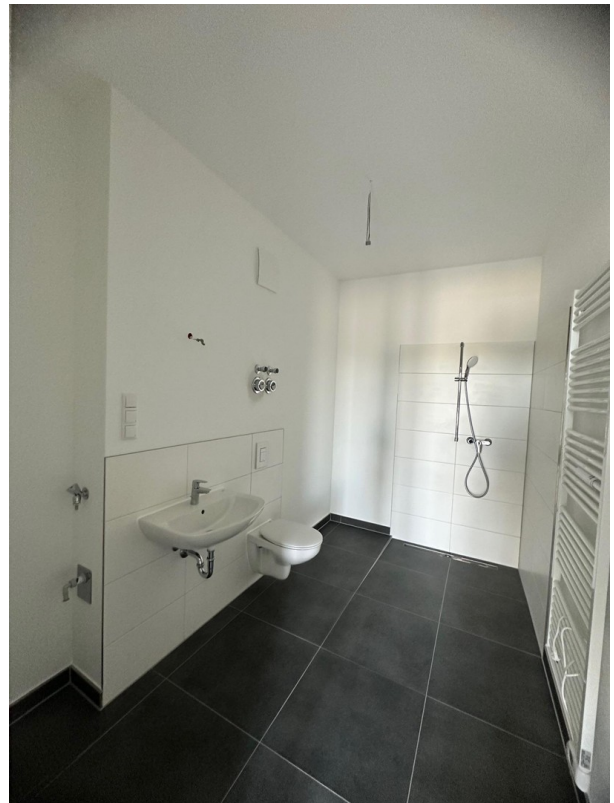
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	52,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



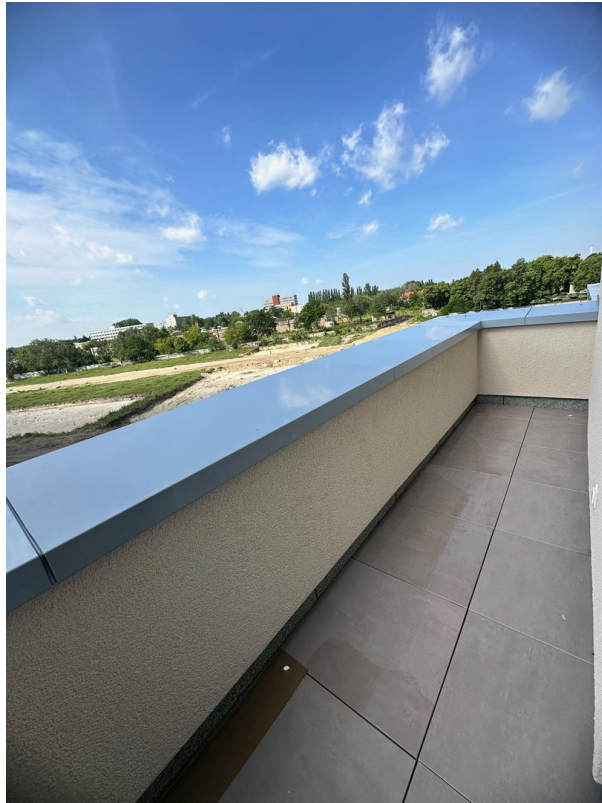
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

