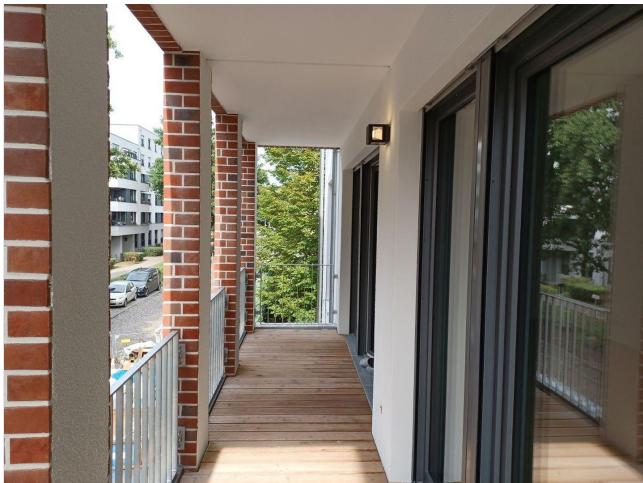


Exposé

Wohnung in Berlin

Helle, ruhige 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Karlshorst



Objekt-Nr. OM-420950

Wohnung

Vermietung: **1.240 € + NK**

Ansprechpartner:
L. V.

Hönower Straße 5
10318 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	2022	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.04.2026
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	59,35 m ²	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	125 €	Badezimmer	1
Heizkosten	125 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	3.720 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 59 m² Wohnfläche befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten und modernen Neubau-Mehrfamilienhauses im beliebten Berliner Stadtteil Karlshorst.

Die Wohnung überzeugt durch eine helle und freundliche Atmosphäre, eine hochwertige Ausstattung sowie eine gut durchdachte Raumaufteilung, die komfortables und zeitgemäßes Wohnen ermöglicht.

Ausstattung & Highlights:

- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit viel Tageslicht
- Moderne Einbauküche mit hochwertigen Materialien
- Zeitgemäß ausgestattetes Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss
- Großer Balkon mit ausreichend Platz zum Entspannen
- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- Hochwertige Bodenbeläge im gesamten Wohnbereich
- Videogegensprechanlage
- Elektrische Rollläden im Wohnzimmer
- Aufzug im Haus für einen komfortablen Zugang
- KfW-Effizienzhaus 55
- Umweltfreundliche Wärmeversorgung durch ein Blockheizkraftwerk (BHKW)
- Kleiner gemeinschaftlich nutzbarer Garten hinter dem Haus

Die Wohnung bietet ein angenehmes Wohngefühl und eignet sich ideal für Singles oder Paare.

Ausstattung

Fußboden:
Parkett

Weitere Ausstattung:
Balkon, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung wird unbefristet vermietet. Im Mietvertrag wird eine Staffelmiete vereinbart. Bei Interesse schreiben Sie mir gerne, idealerweise mit ein paar Angaben über sich.

Lage

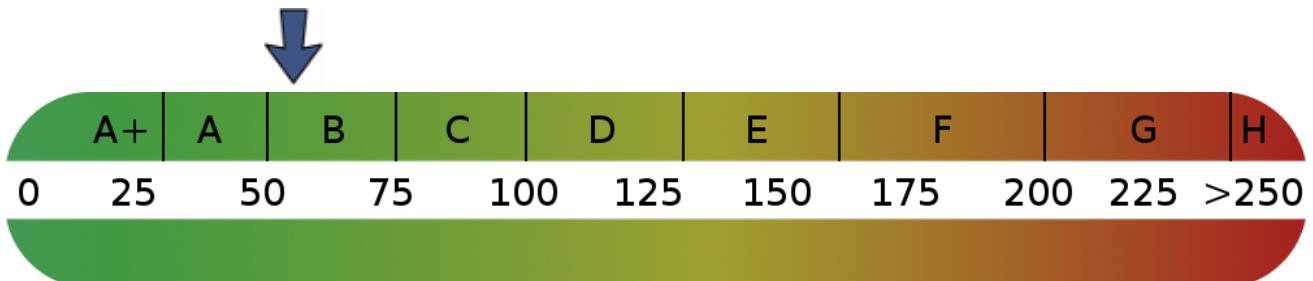
Die Wohnung liegt im beliebten Berliner Stadtteil Karlshorst, in einer ruhigen und grünen Wohnlage mit gewachsener Infrastruktur und hoher Lebensqualität. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut: Der U-Bahnhof Tierpark (U5) sowie der S-Bahnhof Karlshorst (S3) sind in ca. 10 Minuten erreichbar. Der Bahnhof Ostkreuz ist mit der S-Bahn in etwa 7–10 Minuten, der Alexanderplatz in ca. 15–20 Minuten erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés befinden sich in der näheren Umgebung. Der Tierpark Berlin sowie die Wuhlheide bieten vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Die Lage verbindet ruhiges Wohnen mit guter urbaner Anbindung.

Infrastruktur:
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	57,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Wohnzimmer_Küche

Exposé - Galerie



Gebäude



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie

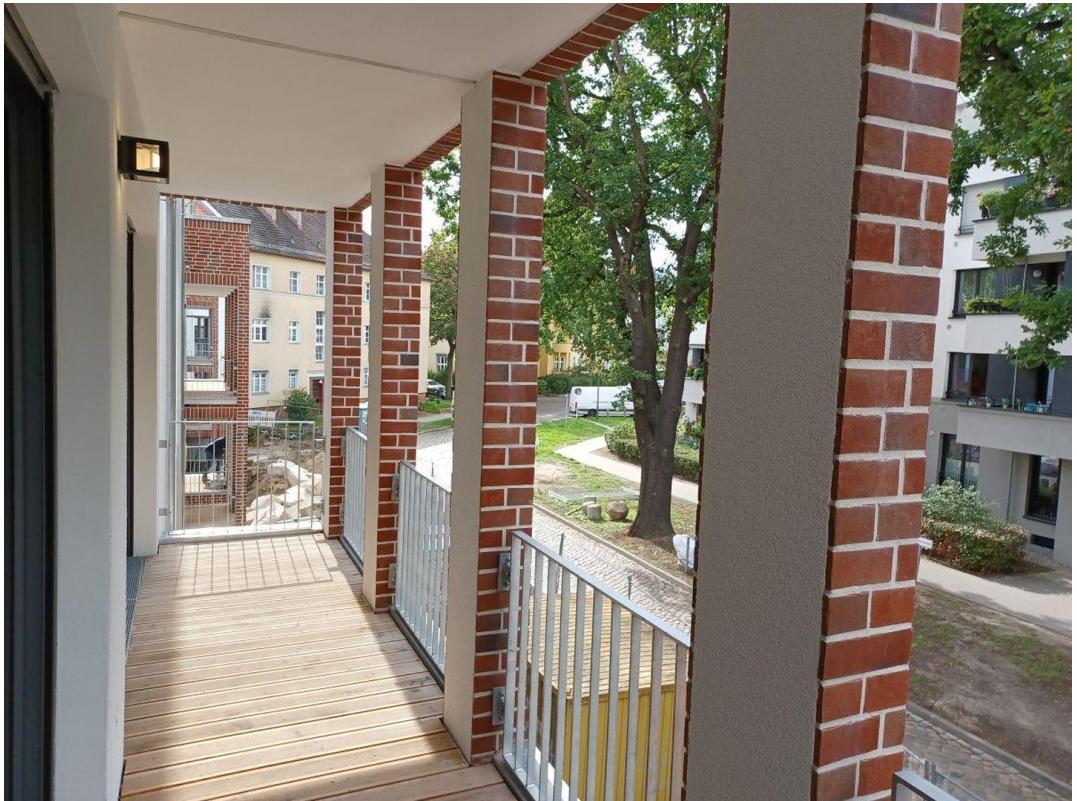


Bad



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Balkon



Ausblick Balkon

Exposé - Grundrisse

