

Exposé

Terrassenwohnung in Berlin

Neubau-2-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Garten in Lichterfelde West



Objekt-Nr. OM-421142

Terrassenwohnung

Vermietung: **1.200 € + NK**

Ansprechpartner:
T. Gao

Berner Straße 9
12205 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	2019	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.03.2026
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	55,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	270 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	3.600 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese exklusive Neubau-Erdgeschosswohnung in der ruhigen und grünen Lage von Lichterfelde West vereint modernen Wohnkomfort mit dem Gefühl eines eigenen Hauses. Die Wohnung ist ab dem 01.03.2026 bezugsfrei und überzeugt durch eine gehobene Innenausstattung sowie einen exklusiv nutzbaren ca. 150 m² großen Privatgarten.

Der helle Wohnbereich mit bodentiefen Südfenstern öffnet sich über eine große Doppeltür zur überdachten Terrasse und in den Garten – ideal für entspannte Sommerabende und ein erweitertes Wohngefühl im Grünen. Zwei gut geschnittene Zimmer schaffen ein angenehmes Wohnambiente für Singles oder Paare.

Die Wohnung befindet sich in einem energieeffizienten Neubau (Baujahr 2019, KfW-55) und ist ausgestattet mit Fußbodenheizung, Eichenparkett, einem modernen Bad sowie einer Einbauküche. Ein privater Kellerraum (ca. 6 m²), gemeinschaftlicher Fahrrad- und Kinderwagenraum sowie Fahrradstellplätze vor dem Haus bieten zusätzlichen Komfort.

Ausstattung

★Highlights

- Ca. 150 m² exklusiver Privatgarten mit großen Bäumen & natürlicher Heckenbegrenzung
- Neubau (Baujahr 2019) – energieeffizienter KfW-55-Standard
- Bezugsfrei ab 01.03.2026
- Überdachte Terrasse mit Süd-Ausrichtung
- Bodentiefe Fenster & sehr helle Räume
- 2 gut geschnittene Zimmer
- Hochwertige Innenausstattung
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Eichenparkett
- Privater Kellerraum (ca. 6 m²)
- Gemeinschaftlicher Fahrrad- & Kinderwagenraum
- Ruhige & grüne Lage in Lichterfelde West
- Sehr gute ÖPNV-Anbindung
- Gute Parkmöglichkeiten in der ruhigen Wohnstraße

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Bei Interesse an der Immobilie freuen wir uns über ein kurzes, aussagekräftiges Anschreiben.

Ein früheres Einzugsdatum ist nach Absprache möglich.

Lage

Die Immobilie befindet sich in belebter Wohnlage in Berlin. Die Buslinien 188, N88 und X11 sind fußläufig zu erreichen, die S-Bahn Stationen Lichterfelde West und Sundgauer Straße

sind ebenfalls fußläufig erreichbar. In direkter Umgebung finden Sie einige Restaurants, Bäckereien, Cafés, Supermärkte und auch Ärzte vor.

Es gibt reichlich Parkmöglichkeiten direkt an der Wohnung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	51,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Genießen auf der großen Terras

Exposé - Galerie



Garten wird zum Wohnzimmer



Moderne Küche

Exposé - Galerie



Gartenblick Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Bad



Dusche

Exposé - Galerie



Eingang und Technik



Anlage

Exposé - Galerie

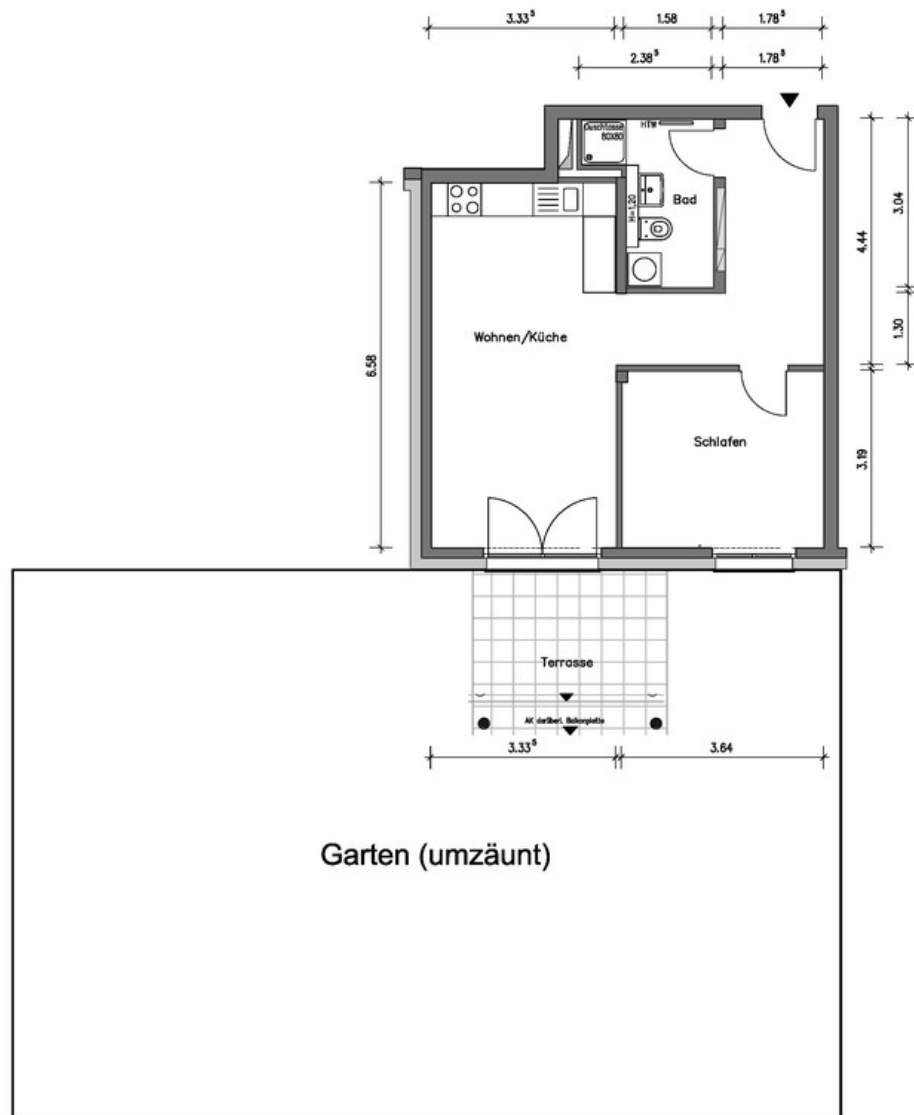


Hauseingang



Natur erleben

Exposé - Grundrisse



Grundriss

Exposé - Grundrisse

