

# Exposé

**Einfamilienhaus in Berlin**

**Modernes Wohnhaus im Grünen, mitten in Pankow**



Objekt-Nr. OM-421653

**Einfamilienhaus**

Vermietung: **2.890 € + NK**

13156 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	2013	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	483,00 m <sup>2</sup>	Übernahmedatum	15.02.2026
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	136,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	162,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	8.670 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Freistehendes Traumhaus mit großzügigem Garten mitten in Pankow zur Miete, 136qm, von privat

Befristet für 2 Jahre.

Das Haus besitzt 2 Etagen, ein angrenzendes Büro und eine großzügige Garage sowie 2 Stellplätze auf dem vorderen Teil des Grundstückes.

Auf der unteren Etage befindet sich ein geräumiger Flur mit Gästebad und Abstellkammer für Schuhe / Koffer / Haushaltsutensilien, angrenzend findet man zur Linken die Küche mit einer hochwertigen EBK inkl. Marken-Elektrogeräte sowie einer Speisekammer. Bodentiefe Fenster bilden eine helle Glasfront und den Austritt zur vorderen Terrasse.

Zur Rechten befindet sich das Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Hauptterrasse und dem wunderschönen Garten.

Auf der ersten Ebene befinden 2 Schlafzimmer, Kinderzimmer, das Masterbad sowie eine Wäschekammer.

## Ausstattung

Das Haus wurde in gehobenem Standard gebaut, hat eine moderne Einbauküche, ein Masterbad mit großzügiger, bodentiefer Dusche und einer Badewanne, einen Doppel-Waschtisch, hochwertiges Parkett, eine Travertin-Stein-Terrasse sowie ein Gäste-Duschbad. Zur weiteren Ausstattung gehört ein großzügiger Garten.

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Für ein ruhiges Wohnen mit guter Anbindung zur Stadt ist dieses Haus genau das Richtige. Es hat einen großen Garten und bietet ein modernes Wohnambiente.

Niederschönhausen ist ein familienfreundlicher und grüner Stadtteil im Bezirk Pankow. Es gibt viele Parks und bietet eine gute Infrastruktur mit Apotheken, Lebensmittelgeschäften, Kitas, Grundschulen und weiterführenden Schulen.

## Lage

Das Objekt befindet sich mitten im grünen Pankow in Niederschönhausen.

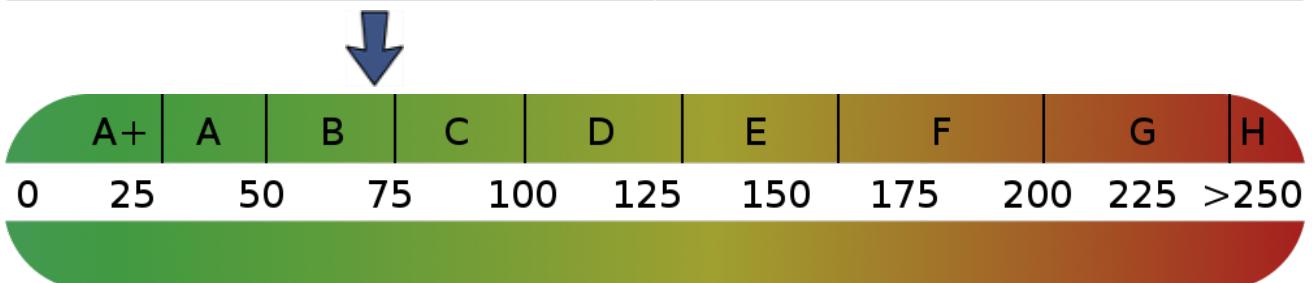
Es ist sehr ruhig gelegen, direkt neben Schrebergärten und einem Naturschutzgebiet. Trotzdem liegt das Haus zentral: Alle wichtigen Infrastrukturen sind fußläufig binnen 5 Minuten zu erreichen. Die M1 fährt in der Nähe; bis nach Berlin-Mitte sind es mit öffentlichen Verkehrsmitteln etwa 35 Minuten. Zum Ku'Damm benötigt man mit dem Auto 20/25 Minuten. Die Anbindung zur Autobahn ist innerhalb von 15 Minuten zu erreichen.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	72,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Galerie



Gartenterrasse



vordere Terrasse

# Exposé - Galerie



Garten



Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Küche mit Terrasse



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Flur oben

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Gäste- oder Ankleidezimmer