

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Berlin

**Dachgeschoss mit Dachgarten - möbliert, befristet, ca. 24 Monate**



Objekt-Nr. OM-424597

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.100 € + NK**

Ansprechpartner:  
Thilo Anger

13407 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1988	Mietsicherheit	2.500 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	86,00 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	160 €	Etage	3. OG
Heizkosten	83 €	Heizung	Etagenheizung
Summe Nebenkosten	243 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung hat eine Wohnfläche von ca. 86 Quadratmetern (exkl. Balkon & Dachterrasse) und teilt sich auf in einen geräumigen & großen Wohn - / Essbereich, einem gemütlichen Schlafzimmer, einem Arbeitszimmer mit Schreibtisch, einer Küche mit Durchreiche zum Wohnzimmer und einem Badezimmer. Zusätzlich gehört eine eigene Terrasse (10qm) mit Wendeltreppe zum eigenen Dachgarten (60 qm) zur Wohnung dazu.

Die Wohnung ist komplett möbliert und eingerichtet. So ausgestattet, dass nichts weiter mitgebracht werden muss. Im Wohnzimmer erwartet Sie eine bequeme Wohnlandschaft mit Ledersofa und Ledersessel, ein offener Kamin und ein großer Smart-TV. Direkt angrenzend befindet sich ein großer Esstisch für maximal vier Personen, mit einer Durchreiche direkt zur Küche. Die Küche ist ebenfalls komplett ausgestattet mit allen Utensilien und Geräten des täglichen Bedarfs. Unter anderem findet man hier schon einen Ofen, eine Mikrowelle, eine Geschirrspülmaschine, Toaster etc. Sogar Handtücher und Bettwäsche gehören zum Inventar.

Der Dachgarten ist ein absolutes Highlight und nahezu einmalig in Berlin. Komplette mit einer Lounge ausgestattet, bietet der Dachgarten (ca. 60 qm) die perfekte Möglichkeit um z.B. zu Grillen oder lediglich den Feierabend ausklingen zu lassen und die Aussicht zu genießen.

Die Wohnung wird befristet vermietet, nach ca. 24 Monaten ist Eigenbedarf notwendig.

## Ausstattung

Kamin, Dachgarten, Terrasse, Einbauküche, Parket, Laminat, Travertin,

Möbliert:

im Bad: Waschmaschine mit Trockner, Fön, Handtücher,

Zimmer 1: Schlafcouch, kleiner Schreibtisch mit Bürostuhl, Schrank,

Küche: Cerankochfeld mit Herd, Geschirrspüler, Kühlschrank, Gefrierschrank, Mikrowelle, Toaster, Töpfe, Geschirr, Messer, etc.

Zimmer 2: Doppelbett, Einbauschränk, Kinderbett,

Flur: Einbauschränk

Zimmer 3: Ledercouch, Ledersessel, Couchtisch, Kommode, Esstisch, 4 Stühle, Smart-TV

Handtücher, Bettwäsche, etc. ist vorhanden

Beleuchtung, WLAN ist vorhanden.

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Einbauküche, Kamin

## Lage

Die Wohnung befindet sich zentral und sehr ruhig im Herzen von Reinickendorf.

In der unmittelbaren Umgebung befinden sich sämtliche Geschäfte und Läden des täglichen Bedarfs. Die S-Bahn Station "Alt-Reinickendorf" und die U-Bahn Station der "Paracelsus-Bad" oder „Residenzstraße“ befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt. So gelangt man in weniger als 25 Minuten zum Zoo oder Alexanderplatz.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	110,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Dachgarten



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Bad



Bad



# Exposé - Galerie



Flur



Dachgarten



# Exposé - Galerie



Dachgarten



Dachgarten

# Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 1



# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Zimmer 2



# Exposé - Galerie



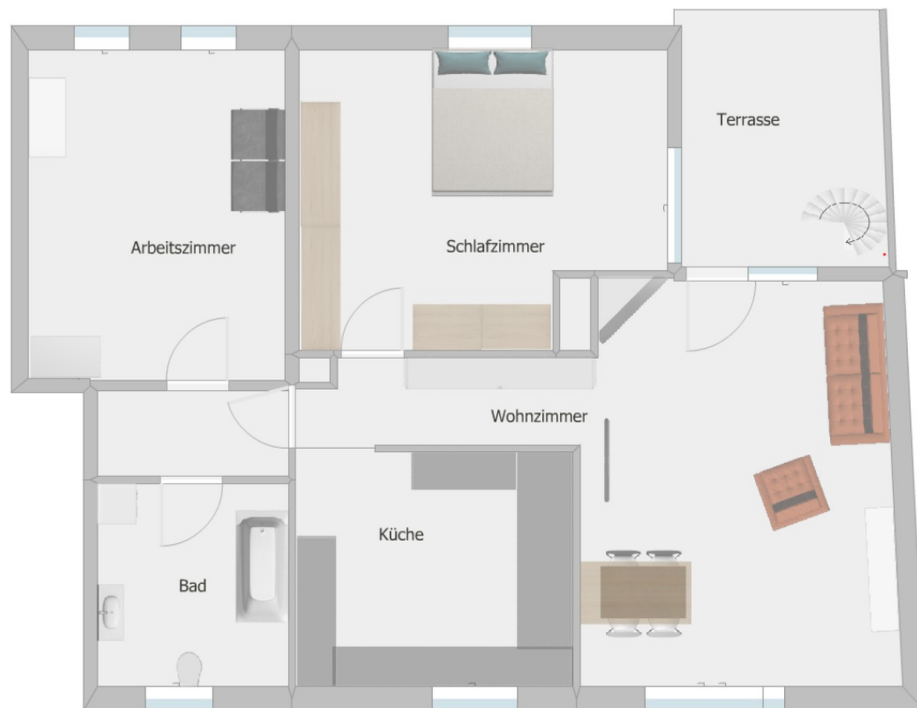
Zimmer 2



Zimmer 2



# Exposé - Grundrisse



Grundriss ohne Maßstab

Grundriss