

Exposé

Wohnung in Berlin

Exklusive, neue 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Blick ins Grüne in Berlin-Karlshorst



Objekt-Nr. OM-424610

Wohnung

Vermietung: **1.456 € + NK**

Ansprechpartner:
B. Schwaar

Regener Straße 61
10318 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	2024	Mietsicherheit	4.368 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.03.2026
Wohnfläche	91,00 m²	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Fernwärme	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	182 €	Badezimmer	1
Heizkosten	182 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	364 €	Heizung	Fußbodenheizung
Miete Garage/Stellpl.	100 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive, neue 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss zeichnet sich durch eine gehobene Innenausstattung aus und kann ab 01.03.2026 bezogen werden. Der geräumige Wohn-Küchenbereich mit dem tollen zweiseitigen Balkon bildet das Herzstück der Wohnung. Hier können Sie entspannen, kochen und den schönen Blick in die Gartenstadt Karlshorst genießen.

Die Wohnung selbst bietet einen großzügigen Wohn- Küchenbereich mit Balkon, ein komfortables Schlafzimmer, ein weiteres Zimmer, ein großes Badezimmer mit Waschtisch, WC und bodengleicher Dusche. Der dazugehörige Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss und Keller bieten ergänzend zusätzliche Abstellmöglichkeiten. Zur Wohnung gehört des Weiteren ein Stellplatz für Ihr Auto, was Ihnen bequemes Parken ohne lästiges Suchen garantiert.

- 1 geräumigen Wohn-Küchenbereich mit Balkon
- 1 Schlafzimmer
- 1 weiteres Zimmer
- 1 Bad mit WC, Waschtisch und bodengleicher Dusche
- 1 Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- 3-fach-isolierverglaste Fenster
- Designbelag mit raumweiser regelbarer Fußbodenheizung
- elektr. Sonnenschutz / Rollläden
- Aufzug
- moderne Haus- und Elektrotechnik
- Keller
- Stellplatz in der Tiefgarage

Abgerundet wird das Angebot durch eine moderne Einbauküche, die der Vermieter gerne gegen eine faire Abstandszahlung an den Nachmieter abtritt.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Das Objekt finden Sie in lebendiger Gegend inmitten Berlin-Karlshorst. Ergänzend verkehrt die Buslinie 296 sowie die S-Bahnlinie 3 unweit der Immobilie. In Laufnähe gibt es ein Restaurant und einen Supermarkt. Auch mehrere Grün- und Parkanlagen, ein Fitnessstudio, ein Museum und einen Tierarzt erreichen Sie.

Überzeugen Sie sich selbst von der einzigartigen Lage und dem besonderen Charme dieser Wohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

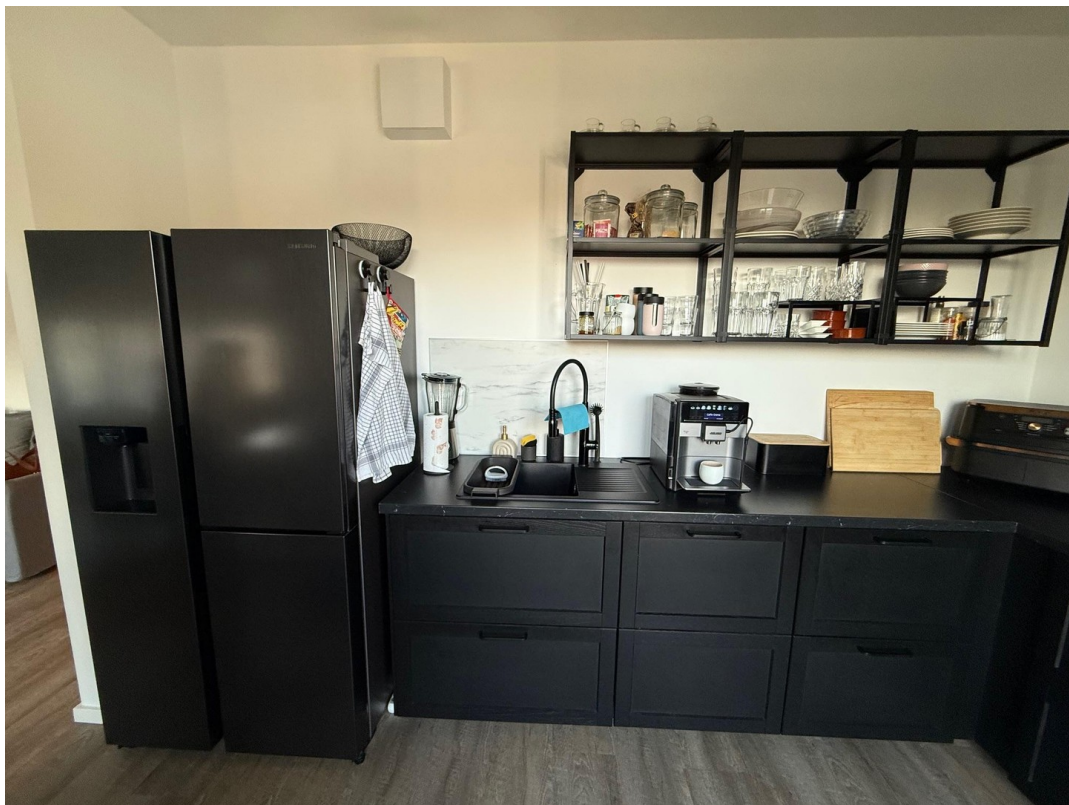
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	52,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

