

Exposé

Wohnung in Berlin

**Erstbezug! 2-Zimmerwohnung mit Sonnenbalkon, Küche
für Paare oder Singles**



Objekt-Nr. OM-426576

Wohnung

Vermietung: **1.399 € + NK**

Ansprechpartner:
Müller

Pasewalker Straße 96
13127 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	2025
Etagen	4
Zimmer	2,00
Wohnfläche	58,31 m²
Nutzfläche	58,31 m²
Energieträger	Luft- /Wasserwärme
Summe Nebenkosten	200 €
Mietsicherheit	4.197 €

Übernahme	ab Datum
Übernahmedatum	01.04.2026
Zustand	Erstbezug
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etage	3. OG
Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bezugsfertige Neubauwohnung (Erstbezug) im 3. OG mit ca. 58 m² Wohnfläche. Helle Räume, offener Grundriss und ein sonniger Balkon mit Ausblick schaffen ein angenehmes Wohngefühl. Ideal für Singles oder Paare.

Ausstattung:

- Hochwertige Einbauküche mit Markengeräten (Kühl-/Gefrierkombi, Backofen, Ceranfeld, Geschirrspüler, Wäschetrockner)
- Sonnenbalkon mit Weitblick
- Echtholzparkett & Fußbodenheizung
- Modernes Bad mit bodengleicher Dusche
- Barrierefreier Zugang & Aufzug
- Videogegensprechanlage, 3-fach verglaste Fenster
- Glasfaseranschluss
- Nachhaltige Energieversorgung (KfW 40 EE QNG Plus, Erdwärme + PV-Anlage)

Lüftungssystem mit Wärmerückgewinnung

- Fahrradstellplätze & begrünte Außenanlagen

Sonstiges:

Erforderliche Unterlagen: Einkommens- oder Rentennachweise, Schufa-Auskunft, Mietschuldenfreiheitsbescheinigung, Ausweis, Selbstauskunft

Move in, feel at home and settle in – this bright, approx. 58 m² two-room flat on the 3rd floor offers a living space full of light, tranquillity and comfort. The spacious sun balcony with a view of the carp pond and the surrounding countryside invites you to relax with a cup of coffee in the sun in the morning.

Perfect for singles or couples looking for something special and a place to relax.

The open-plan kitchen is the heart of the flat – with a high-quality fitted kitchen and brand-name appliances that make you want to cook. Large windows bathe the rooms in daylight and create a warm, friendly atmosphere.

Thanks to the oak parquet flooring, underfloor heating and decentralised ventilation system, you can enjoy a pleasant indoor climate in every corner. The bathroom is elegantly and modernly

fitted. There is also a modern shower screen. The entire building was constructed as a KfW 40 EE QNG Plus property and stands for future-oriented, sustainable living. Geothermal energy and photovoltaics not only ensure comfortable temperatures, but also permanently low utility costs.

Highlights at a glance

- First occupancy, ready to move in immediately
- Bright rooms with panoramic views and sunny balcony
- High-quality fitted kitchen with brand-name appliances (fridge/freezer, oven, ceramic hob, dishwasher, washer-dryer)
- Underfloor heating & real wood parquet flooring
- Barrier-free access with lift

- Modern bathroom with floor-level shower and premium fittings
- Sustainable energy supply (geothermal energy + PV system)
- Video intercom system & triple-glazed windows
- Bicycle parking spaces & green outdoor areas with seating areas
- Fibre optic connection possible

Ausstattung

Ausstattung:

- Hochwertige Einbauküche mit Markengeräten (Kühl-/Gefrierkombi, Backofen, Ceranfeld, Geschirrspüler, Waschtrockner)
- Sonnenbalkon mit Weitblick
- Echtholzparkett & Fußbodenheizung
- Modernes Bad mit bodengleicher Dusche
- Barrierefreier Zugang & Aufzug
- Videogegensprechanlage, 3-fach verglaste Fenster
- Glasfaseranschluss
- Nachhaltige Energieversorgung (KfW 40 EE QNG Plus, Erdwärme + PV-Anlage)
- Fahrradstellplätze & begrünte Außenanlagen

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Perfekte Lage für Stadt und Naturliebhaber

Ihr neues Zuhause liegt im grünen Französisch Buchholz – ruhig, gepflegt und bestens angebunden. Direkt vor der Haustür halten Bus und Tram (M50, N50, 150) mit folgenden Fahrzeiten:

- Alexanderplatz in ca. 24 Min.
- Hauptbahnhof in ca. 28 Min.
- Flughafen in ca. 49 Min.

Ganz gleich, ob Sie in die City möchten oder lieber im Grünen bleiben – hier haben Sie beides. Der nahe Karpfenteich wird im Winter zur Eisfläche, die Pankewege und ausgedehnte Rad- und Spazierstrecken beginnen direkt vor der Tür.

Einkaufsmöglichkeiten (Lidl, Netto), Ärzte, Apotheke und Cafés erreichen Sie bequem zu Fuß. Im Nachbargebäude gibt eine Physiotherapie und ein Kosmetikstudio.

Für weitere Mobilität sorgt zudem das Carsharingangebot von Miles – praktisch direkt vor dem Haus.

Perfect location for city and nature lovers

Your new home is located in the green French Buchholz – quiet, well-kept and with excellent transport links. Buses and trams (M50, N50, 150) stop right outside the front door:

- Alexanderplatz in approx. 24 minutes

- Central station in approx. 28 minutes

- Airport in approx. 49 minutes

Whether you want to go into the city or prefer to stay in the countryside – here you have both. The nearby carp pond turns into an ice rink in winter, and the Pankewege and extensive cycling and walking routes start right outside the door.

Shopping facilities (Lidl, Netto), doctors, pharmacies and cafés are within easy walking distance. There is a physiotherapy practice and a beauty salon in the neighbouring building.

The Miles car-sharing service – practically right outside the building – provides additional mobility.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	7,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

