

Exposé

Dachgeschoßwohnung in Berlin

DG in Lichterfelde, Altbau, top-renoviert



Objekt-Nr. OM-429969

Dachgeschoßwohnung

Vermietung: **1.512 € + NK**

12205 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1902	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.03.2026
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	80,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	141 €	Etage	2. OG
Miete Garage/Stellpl.	120 €	Garagen	1
Mietsicherheit	4.536 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ruhige, sehr helle 2-Zimmer-Wohnung, ca. 80 qm, in der 2. Etage (DG) eines sehr gepflegten Mietshauses (Bj. 1902) in Lichterfelde-West mit sieben Mietwohnungen. Die Wohnung ist komplett saniert und top-renoviert. Sie besteht aus folgenden Räumen: Wohnzimmer (ca. 24 qm) mit überdachtem Balkon (ca. 7 qm) und Studio (mit dem Wohnzimmer durch eine Holztreppe verbunden, ca. 7 qm), Schlafzimmer (ca. 18 qm), Flur, Tageslicht-Bad mit großer Dusche, Küche, Kammer. Alle Räume sind leer. Keine EBK. Zu der Wohnung gehört ein Keller. Der Garten auf der Rückseite des Hauses steht allen Mietparteien zur Verfügung. Eine auf dem Grundstück befindliche Garage mit Wallbox kann zusätzlich angemietet werden.

Die Nettokaltmiete beträgt 1512 € zzgl. 141 € kalte Betriebskosten. Die Heizkosten (Gas-Brennwerttherme modernster Bauart) werden individuell mit dem jeweiligen Versorger abgerechnet.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad

Sonstiges

Das Haus wird als Mehrgenerationenhaus geführt. Die Wohnungsvergabe erfolgt in Abstimmung mit den Mietparteien. Daher werden nur aussagekräftige Bewerbungen berücksichtigt. Keine WG-Nutzung.

Die Vermietung erfolgt direkt durch den privaten Eigentümer. Keine Staffelmiete, keine Indexmiete, kein befristeter Mietvertrag.

Bei Mietvertragsabschluss werden folgende Unterlagen benötigt: Kopie des Personalausweises, Einkommensnachweis, Mietschuldenfreiheitsbescheinigung, Schufa-Auskunft, Haftpflichtversicherung, Hausratversicherung.

Lage

Das Haus liegt in Lichterfelde-West. Sehr gute Anbindung an den ÖPNV: Mit dem Bus gelangt man innerhalb weniger Minuten nach Lichterfelde-Ost (Regionalbahn bzw. S2) oder zum S-Bhf Sundgauer Straße (S1). Mit einer weiteren Buslinie kommt man direkt zum Rathaus Steglitz und in die Schloßstraße. Die Einkaufsviertel rund um den S-Bhf. Lichterfelde-West oder im Schweizer Viertel sind jeweils ca. 1 km entfernt.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Studio



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Küche



Küche



Garten

Exposé - Galerie



Entree

Exposé - Grundrisse

