

Exposé

Wohnung in Berlin

Leere, unbefristete 2,5-Zimmer Wohnung in Lichterfelde-West



Objekt-Nr. OM-429969

Wohnung

Vermietung: **1.552 € + NK**

12205 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1902	Übernahmedatum	01.05.2026
Etagen	2	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	2,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	80,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Nebenkosten	151 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	120 €	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ruhige, sehr helle 2,5-Zimmer-Wohnung, ca. 80 qm, in der 2. Etage eines sehr gepflegten Mietshauses (Bj. 1902) im Lichterfelder Villenviertel mit sieben Mietwohnungen. Die Wohnung ist komplett saniert und top-renoviert. Sie besteht aus folgenden Räumen: Wohnzimmer (ca. 24 qm) mit Süd-Balkon (ca. 7 qm) und Studio (mit dem Wohnzimmer durch eine komfortable Holzterrasse verbunden, ca. 7 qm), Schlafzimmer (ca. 18 qm), Flur, originale Dielen, 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 1552 € zzgl. 151 € 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 (insbesondere Anzahl der einziehenden Personen, Alter, Beruf, Nettoeinkommen). Die Wohnung ist ideal für ein oder zwei Personen. Keine WG-Nutzung. Haustiere nicht erwünscht.

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: Man gelangt mit dem Bus X11 sehr schnell nach Lichterfelde-Ost (Regionalbahn bzw. S2), zum S-Bhf Sundgauer Straße (S1) oder mit dem Bus 188 zum Rathaus Steglitz und in die Schloßstraße.

Die Charité CBF und die Freie Universität sind jeweils ca. 2,5 km entfernt. 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

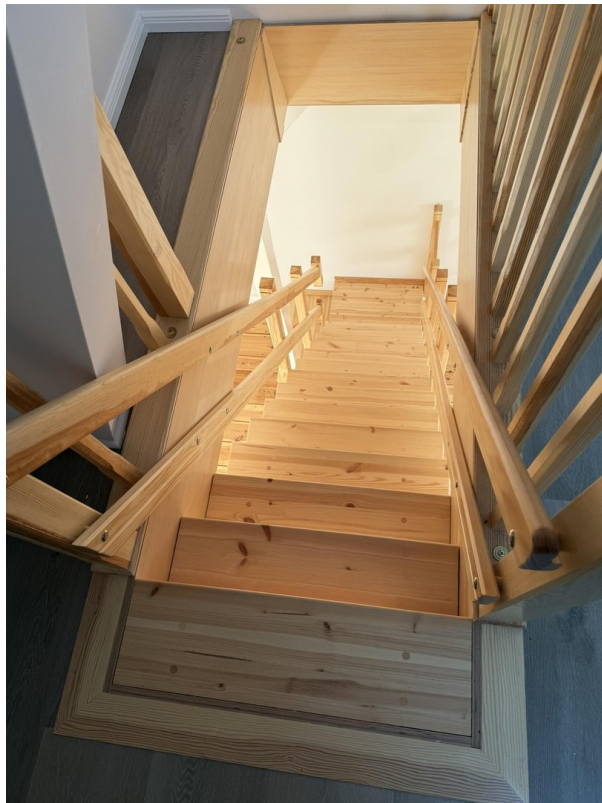


Studio

Exposé - Galerie



Studio



Treppe zum Studio

Exposé - Galerie



Balkon



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Entrée



Garten

Exposé - Grundrisse

