

Exposé

Wohnung in Berlin

Top-sanierte 2-Zimmer Wohnung in Lichterfelde-West (leer und unbefristet)



Objekt-Nr. OM-429969

Wohnung

Vermietung: **1.560 € + NK**

12205 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1902	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.06.2026
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	80,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Nebenkosten	151 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	120 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ruhige, sehr helle 2-Zimmer-Wohnung, ca. 80 qm, in der 2. Etage 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 Süd-Balkon (ca. 7 qm) und Studio (ca. 7 qm, mit dem Wohnzimmer durch eine komfortable Holzterrasse verbunden), 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 1560 € zzgl. 151 € kalte Betriebskosten. Die Heizkosten (Gas-Brennwerttherme modernster Bauart) werden individuell mit dem jeweiligen Versorger abgerechnet.

Ausstattung

Die Wohnung ist komplett leer. In den Wohnräumen und im Flur originale Holzdielen. Isolierverglaste neue Holzfenster. Hochwertige Messingbeschläge an Türen und Fenstern. Hochwertige Fliesen in Küche und Bad. Extragroße Dusche (140 x 90).

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad

Sonstiges

Die Wohnung ist für ein oder zwei Personen geeignet. Keine WG-Nutzung. Haustiere nicht erwünscht.

Das Haus wird als Mehrgenerationenhaus geführt. Die Wohnungsvergabe erfolgt in Abstimmung mit allen Mietparteien. Daher werden nur aussagekräftige Bewerbungen berücksichtigt. Unbedingt erforderlich sind folgende Angaben: Anzahl der einziehenden Personen, Alter, Beruf, Nettoeinkommen.

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

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

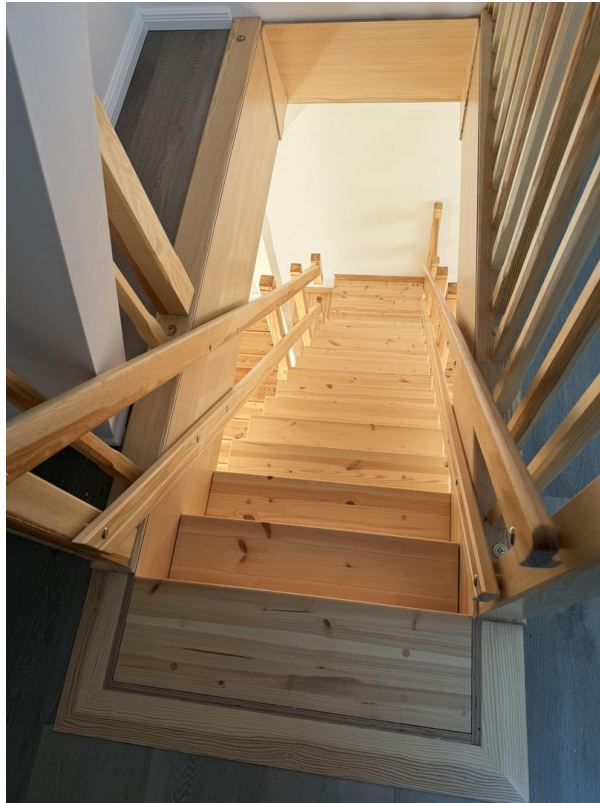


Studio



Studio

Exposé - Galerie



Treppe zum Studio



Balkon

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Entrée



Garten

Exposé - Grundrisse

