

Exposé

Maisonette in Berlin

Moderne 2-Zimmer-Maisonette mit eigenem Garten



Objekt-Nr. OM-430279

Maisonette

Vermietung: **1.120 € + NK**

Ansprechpartner:
Benjamin Braun

Verdistr. 64
12623 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	2012	Mietsicherheit	3.360 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.04.2026
Wohnfläche	90,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	130 €	Badezimmer	1
Heizkosten	100 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	230 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	40 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

INFO

Die gezeigten Bilder stammen aus einer vergleichbaren Wohnung im Haus mit ähnlichem Grundriss und vermitteln einen ersten Eindruck der möglichen Raumwirkung sowie des allgemeinen Zustands.

Diese moderne 2-Zimmer-Maisonettewohnung mit ca. 90 m² Wohnfläche bietet Ihnen Wohnkomfort auf zwei Ebenen – ideal für Paare oder Alleinstehende, die großzügiges Wohnen im Grünen und dennoch in Berlin-Lage schätzen. Das Gebäude wurde im Jahr 2012 erbaut und präsentiert sich in neuwertigem Zustand. Vom offenen Wohn-/Essbereich mit Erker gelangen Sie in eine offene Küche, über eine interne Treppe erreichen Sie das untere Geschoss mit Schlafzimmer und modernem Bad. Zusätzlich stehen Ihnen ein Garten, ein Kellerraum sowie ein Außenstellplatz zur Verfügung. Genießen Sie ruhiges Wohnen wie in einem Einfamilienhaus, aber mit den Vorteilen einer Wohnung.

Ausstattung

- Baujahr 2012, moderner Zustand
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Offener Küchenbereich mit großzügigem Wohn-/Essbereich und Erker
- Modernes Bad mit Badewanne, Dusche und hochwertigen Fliesen
- Kunststofffenster mit Wärmeschutzverglasung
- inkl. Garten und Terrasse
- Kellerraum sowie PKW-Außenstellplatz (zzgl. 40 €/Monat)
- Energiebedarfsausweis: 79,8 kWh/(m²·a), Gas-Zentralheizung

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad

Sonstiges

Die Wohnung ist ab 01.04.2026 bezugsfrei.

Monatliche Gesamtmiete: 1.350 €

(Kaltmiete 1.120 €, Nebenkosten 130 €, Heizkosten 100 €, zzgl. Stellplatz 40 €).

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Verdistr. 64, 12623 Berlin-Mahlsdorf, einem der grünsten und familienfreundlichsten Ortsteile im Osten Berlins. Mahlsdorf liegt zwischen Kaulsdorf und Hoppegarten und ist geprägt von Ein- und Zweifamilienhäusern sowie viel Natur.

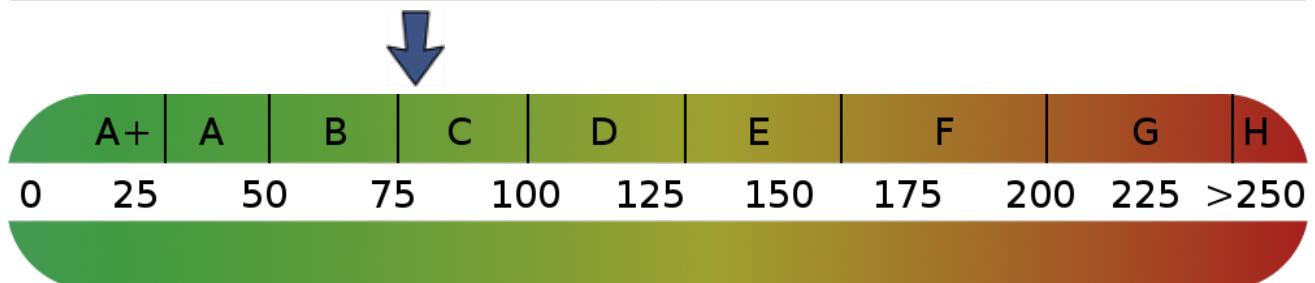
Die S-Bahn-Station Birkenstein (S5) ist nur etwa 10 Gehminuten entfernt und bietet eine schnelle Verbindung in die Berliner Innenstadt (z. B. Alexanderplatz in ca. 25 Minuten). Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kitas und Ärzte sind ebenfalls in der näheren Umgebung vorhanden. Spazier- und Radwege entlang der Wuhle oder durch das nahegelegene Erletal bieten hohen Freizeitwert.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	79,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohn- und Essbereich 2

Exposé - Galerie

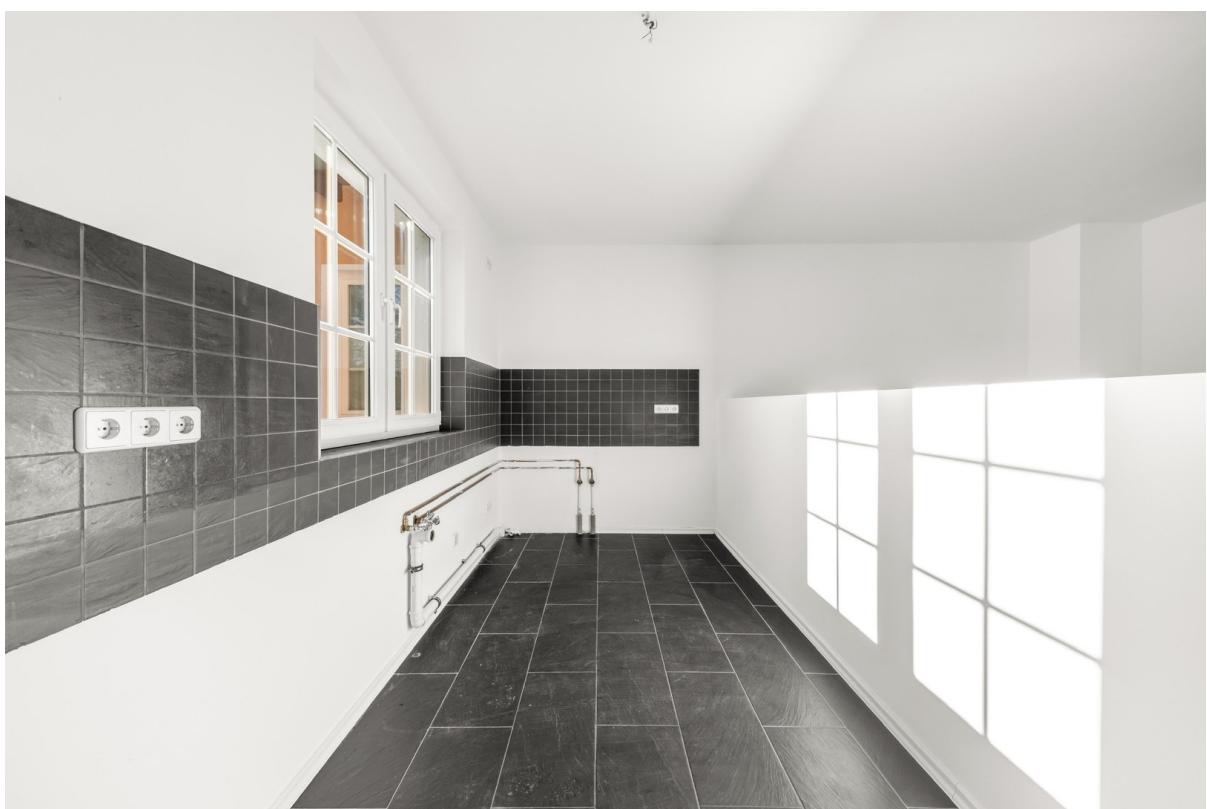


Wohn- und Essbereich 3



Wohn- und Essbereich 4

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Wohn- und Essbereich 5

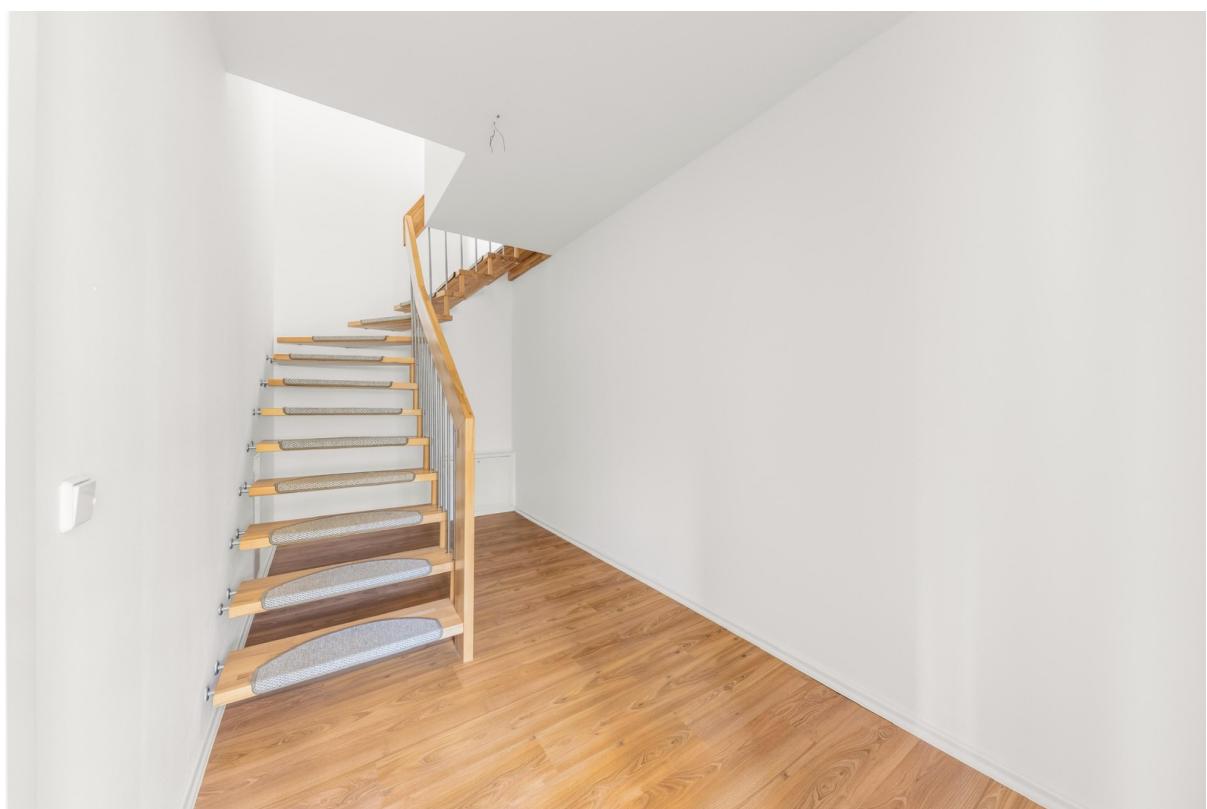


Wohn- und Essbereich 6

Exposé - Galerie



Wohn- und Essbereich 7



Treppe

Exposé - Galerie



Bad 1



Bad 2

Exposé - Galerie

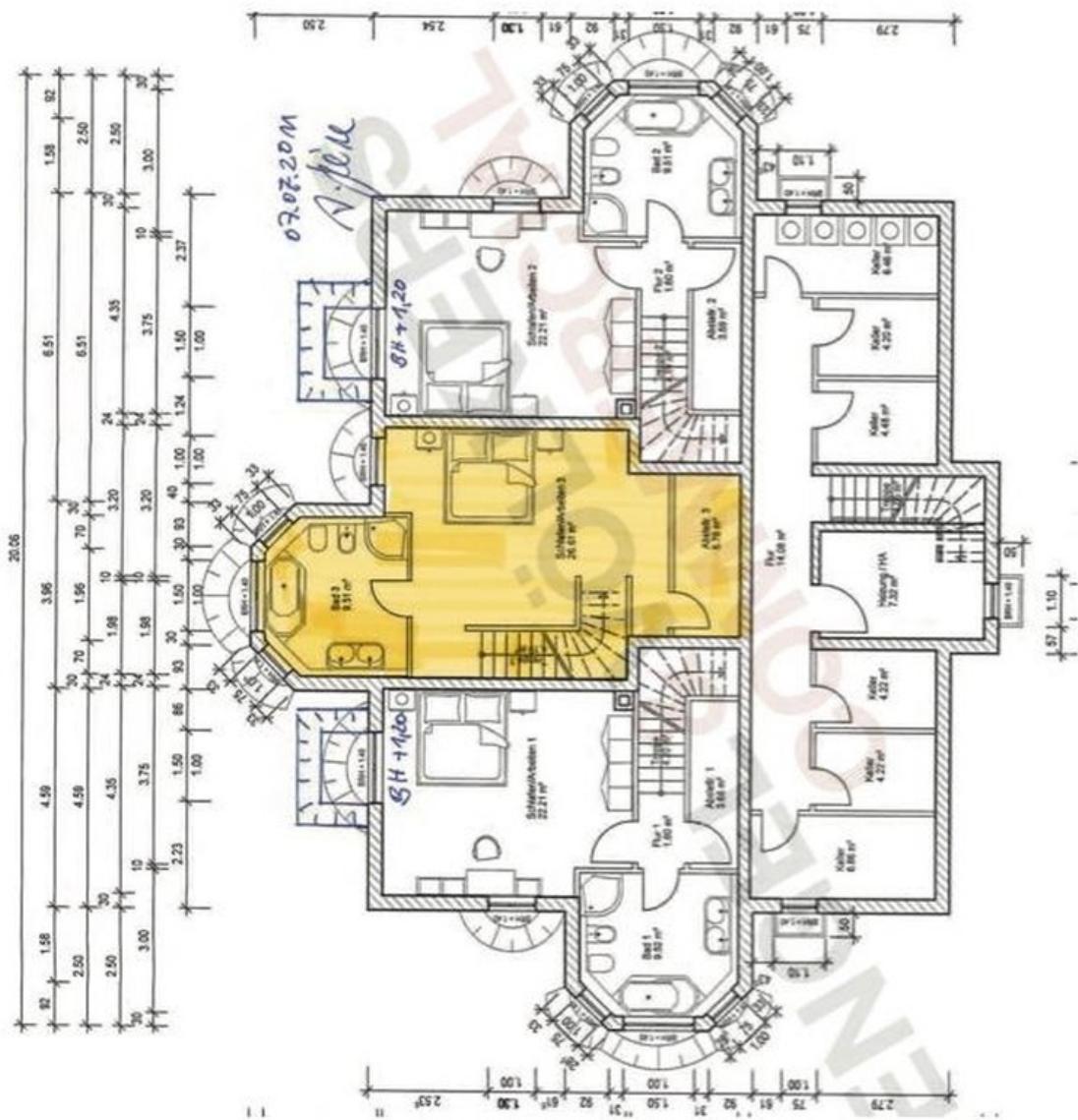


Bad 3



Hausansicht hinten

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

