

Exposé

Wohnung in Berlin

Hochwertige 3 Zimmer Wohnung mit 66 m², Aufzug, Balkon und moderner Küche



Objekt-Nr. OM-430882

Wohnung

Vermietung: **1.250 € + NK**

Ansprechpartner:
Hannes Stark

Eichhorsterstr. 14b
12689 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	2021	Summe Nebenkosten	250 €
Etagen	5	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	66,00 m ²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Fernwärme		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei dieser ansprechenden Immobilie handelt es sich um eine sehr gepflegte, erst fünf Jahre alte 3 Zimmer Wohnung im zweiten Obergeschoss, die durch ihre hochwertige Innenausstattung und eine durchdachte Raumaufteilung überzeugt. Die Wohnung kann ab sofort bezogen werden.

Das Gebäude ist modern und verfügt über einen Aufzug, sodass die Wohnung bequem erreichbar ist. Über den Flur gelangt man direkt in den großzügigen Wohn und Essbereich mit offener Küche. Hier sorgen große Fensterflächen für viel Tageslicht und eine angenehme Wohnatmosphäre.

Die moderne Einbauküche ist hochwertig ausgestattet mit Backofen, Induktionsherd und Spülmaschine. Der Wohnbereich bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Sofalandschaft sowie einen Essbereich für Familie oder Gäste.

Neben dem Schlafzimmer mit Platz für ein großes Bett und großzügigem Stauraum steht ein weiteres Zimmer zur Verfügung, das sich ideal als Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer nutzen lässt. Damit eignet sich die Wohnung sowohl für Paare als auch für kleine Familien oder Berufstätige im Homeoffice.

Der Balkon mit Blick ins Grüne lädt zum Entspannen ein und erweitert den Wohnraum nach außen.

Die gesamte Wohnung ist mit Fußbodenheizung und hochwertigem Eichenparkett ausgestattet, was den gehobenen Wohnstandard unterstreicht. Ein großer, trockener Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum.

Ein Tiefgaragenstellplatz kann bei Bedarf zusätzlich angemietet werden.

Die Wohnung verbindet modernes Wohnen mit hoher Qualität und einer attraktiven Lage und eignet sich ideal für anspruchsvolle Mieter, die Wert auf Komfort und Stil legen.

Ausstattung

- Eichenparkett
- Fußbodenheizung
- Einbauküche mit Backofen, Induktionsherd und Abzug
- Begehbare Dusche mit großem hochwertigen Spiegel
- Keller

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Der Mietvertrag sieht eine Mindestmietdauer von 2 Jahren vor und enthält danach eine Staffel von jeweils 75€/Monat alle zwei Jahre.

Makleranfragen unerwünscht! Nach § 7 UWG sind unaufgeforderte Kontaktaufnahmen durch Makler ohne ausdrückliche Einwilligung des Empfängers verboten!

Lage

Die Immobilie befindet sich in belebter Wohnlage in Berlin Marzahn-Ahrensfelde. In direkter Umgebung finden Sie ein paar Restaurants, Bäckereien, zwei Cafés, zwei Ärzte und zwei Einkaufszentren vor. Auch ein paar Grün- und Parkanlagen, Bars, Fitnessstudios, ein Modegeschäft und eine Reinigung erreichen Sie.

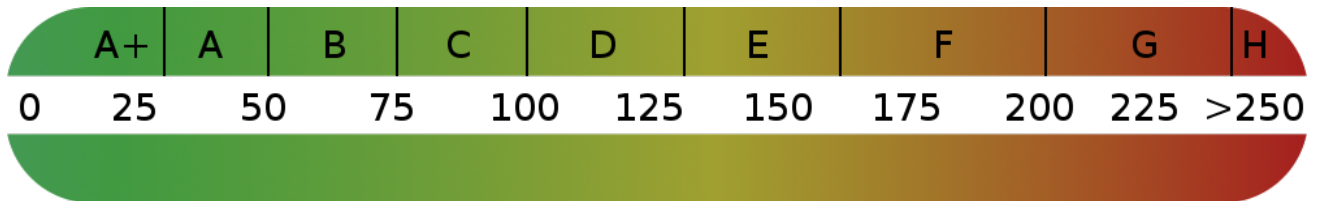
Die S-Bahn Haltestelle Ahrensfelde ist in 3min Fußweg zu erreichen. Von dort aus gelangt man zum Alexanderplatz (25min). Mit dem Auto hat man die Autobahn direkt vor der Haustüre. Damit gelangt man bspw. nach Grünheide zu Tesla in rund 25min. Gute Einkaufsmöglichkeiten, Schule, Ärzte, Kitas sind in direkter Laufristanz.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	42,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Balkon - Aussicht ins Grüne

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad

Exposé - Galerie



Flur



Wohnzimmer

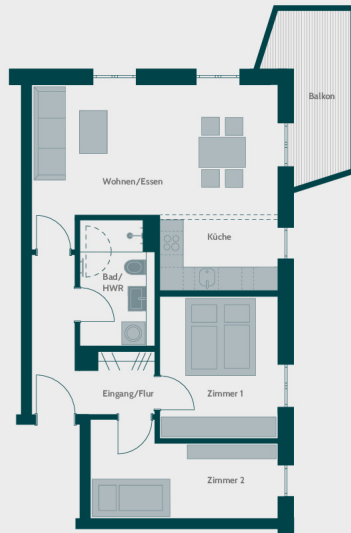
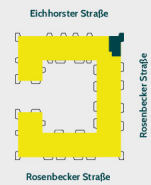
Exposé - Grundrisse



Eichhorster Straße 14, 12689 Marzahn



Maßstab 1:100



----- optionale Wände und Türen

Wohnung 1.12

1.OG, 3 Zimmer

Eingang/Flur	7 m ²
Wohnen/Essen	22 m ²
Küche	6 m ²
Bad/HWR	6 m ²
Zimmer 1	11 m ²
Zimmer 2	10 m ²
Balkon (7,20 m ²) 50%	4 m ²

Wohnfläche gesamt* 66 m²

* Die gesamten Flächenangaben entnehmen Sie bitte der Bauplanung.