

Exposé

Terrassenwohnung in Berlin

Dachterrassen-Wohnung Haveldüne, 13595 Berlin-Wilhelmstadt



Objekt-Nr. OM-434064

Terrassenwohnung

Vermietung: **1.500 € + NK**

Küfersteig 2
13595 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	2026	Mietsicherheit	2.000 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmedatum	11.03.2026
Wohnfläche	111,00 m²	Zustand	Erstbezug
Nutzfläche	111,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	200 €	Etage	2. OG
Heizkosten	200 €	Heizung	Fußbodenheizung
Summe Nebenkosten	400 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Eckdaten

Wohnfläche 111 m²

Zimmer 4

Kaltmiete 1.500 €

Nebenkostenvorauszahlung für Heizung und Betriebskosten 400 €

Gesamtmieta 1.900 €

Verfügbar ab 11.3.26

Einbauküche mit allen Geräten (Kühl- Gefrierkombination, Herd mit Backofen und Wrasenabzug, Mikrowelle, Spülmaschine, Waschmaschine, Wäschetrockner)

Dachterrasse

Gäste-WC

Haustiere erlaubt

Wohnungstyp Terrassenwohnung

Anzahl Badezimmer 1

Anzahl Schlafzimmer 1

Anzahl Gästezimmer 1

Anzahl Büro oder

Kinderzimmer 1

Etage 3 von 3

Garage/Stellplatz nach Vereinbarung

Die Wohnung hat einen Vollwärmeschutz und wird durch eine effiziente Gasheizung (Brennwertkessel) mit Wärme versorgt. Der Energieausweis liegt vor.

Die Wohnung hat Fußbodenheizung. Zusätzlich befinden sich unter bzw. an den Terrassentüren Konvektoren, bei denen bei Bedarf ein Gebläse zugeschaltet werden kann.

Die Dachterrasse ist nach Süd-Westen ausgerichtet und bietet einen Blick über Spandau.

Das Badezimmer ist mit Waschbecken, Spiegelschrank, Badewanne, Dusche mit Duschkabine und WC ausgestattet.

Zusätzlich ist ein getrenntes Gäste-WC mit Waschbecken, Spiegel und Außenfenster vorhanden.

Alle Böden in der Wohnung haben einen Fliesenbelag.

Zur Wohnung gehört ein Spitzboden, der durch zwei Aufgänge innerhalb der Wohnung zu erreichen ist.

Es handelt sich um einen Neubau mit Erstbezug.

Parken ist in der unmittelbaren Umgebung ohne Problem auf öffentlichen Straßen möglich. Alternativ kann ein Carport bzw. eine Garage angemietet werden.

Ausstattung

Die Ausstattung ist in der Objektbeschreibung enthalten.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Dachterrasse, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Sehr ruhige Lage im Grünen auf der Haveldüne in Nähe der Scharfen Lanke.

Süd-West Ausrichtung mit Blick auf Spandau.

5-Gehminuten zur Gatower Straße. Dort befindet sich die Bushaltestelle "Zur Haveldüne".

Mit dem Auto sehr gute Anbindung Richtung City über die Heerstraße.

Kindergarten und Schulen in der Nähe.

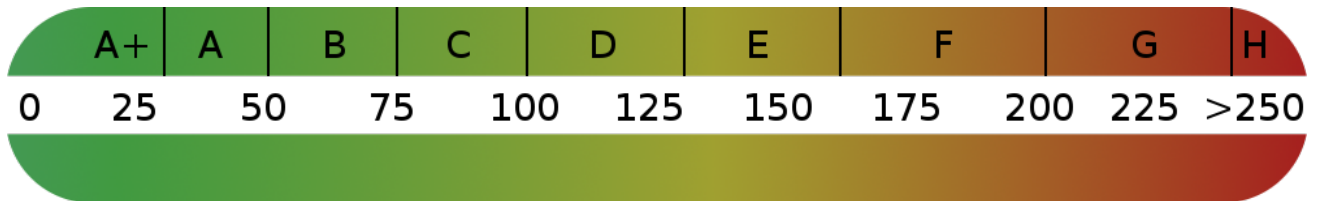
Einkaufsmöglichkeiten in der Heerstraße (z.B. EDEKA).

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	70,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



WZ Küche

Exposé - Galerie



Terrasse



Badezimmer Ausgang

Exposé - Galerie



WZ Homeoffice



WZ Terrasse

Exposé - Galerie



Homeoffice Terrasse



Terrasse

Exposé - Galerie



Spitzboden



Bad Dusche Duschabtrennung

Exposé - Galerie



Küche WZ



WZ Küche

Exposé - Galerie



Küche



Gäste-WC

Exposé - Galerie



Eingangslur WZ



Bad

Exposé - Galerie



Bad



WZ Küche

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Spitzboden

Exposé - Galerie



Haus Eingangsseite



Haus Eingangsseite

Exposé - Grundrisse

