

Exposé

Wohnung in Berlin

Neubau Wohnung nahe Tempelhofer Feld



Objekt-Nr. OM-436770

Wohnung

Vermietung: **1.775 € + NK**

Ansprechpartner:
Ercan Cakici

Bürgerstraße 53A
12347 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	85,77 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	2
Nebenkosten	228 €	Etage	2. OG
Heizkosten	114 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	150 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	4.000 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 86 m² Wohnfläche befindet sich in einem modernen Neubau und wird im Erstbezug angeboten. Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und ein großzügiges Wohngefühl mit viel Platz.

Besonders hervorzuheben ist die sehr große und sonnige Terrasse, die dank ihrer idealen Ausrichtung viel Tageslicht bietet und zum Entspannen im Freien einlädt.

Die Wohnung verfügt über drei geräumige Zimmer, ein modernes Badezimmer sowie ein separates Gäste-Badezimmer. Für hohen Wohnkomfort sorgt zudem eine Fußbodenheizung in allen Räumen.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Dachterrasse, Aufzug, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Bürgerstraße 53A im beliebten Berliner Ortsteil Britz (Bezirk Neukölln). Die Lage verbindet ruhiges Wohnen mit einer guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie einer sehr guten Infrastruktur.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich mehrere Buslinien, darunter die Linien M44, 171 und 277, die fußläufig erreichbar sind und eine schnelle Verbindung in Richtung Neukölln, Tempelhof und Innenstadt ermöglichen. ()

Die U-Bahnlinie U7 ist ebenfalls schnell erreichbar:

U-Bahnhof Blaschkoallee (U7) – ca. 15 Minuten zu Fuß / ca. 1,2 km

U-Bahnhof Grenzallee (U7) – ca. 17 Minuten zu Fuß / ca. 1,4 km ()

Über die U7 bestehen direkte Verbindungen unter anderem in Richtung Neukölln, Kreuzberg, Charlottenburg und Spandau. Dadurch gelangt man schnell in zentrale Bereiche der Stadt.

Der S- und U-Bahnhof Hermannstraße mit Anschluss an mehrere S-Bahnlinien (S41, S42, S45, S46, S47) liegt etwa 1,7 km entfernt und ist mit dem Bus oder Fahrrad in wenigen Minuten erreichbar. ()

Auch die Nahversorgung ist hervorragend: Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Schulen, Kitas sowie Grünanlagen befinden sich in der näheren Umgebung. Gleichzeitig bietet die Lage durch die umliegenden Wohnstraßen eine angenehme und ruhige Wohnatmosphäre.

Das gesamte Gebäude ist nagelneu und entspricht einem modernen Wohnstandard. Ein Tiefgaragenstellplatz im Gebäude kann ebenfalls angemietet werden und rundet das Angebot komfortabel ab.

Exposé - Energieausweis

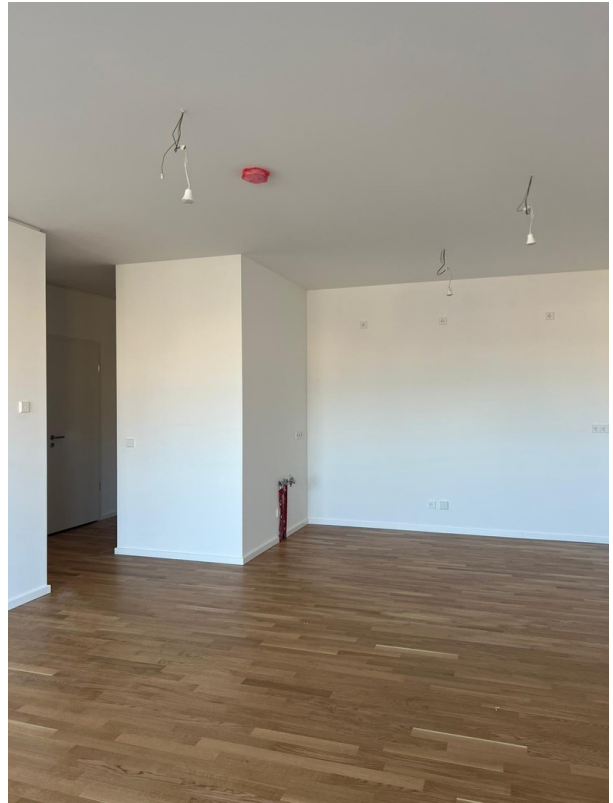
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	43,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

