

Exposé

Wohnung in Berlin

Hochwertig möblierte 2-Zimmer-Wohnung (70 m²) mit großer Terrasse direkt am Gemeindepark



Objekt-Nr. OM-439099

Wohnung

Vermietung: **1.250 € + NK**

Ansprechpartner:
Serdar Balli

Am Gemeindepark 42
12249 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1959	Zustand	Neuwertig
Etagen	4	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	70,00 m ²	Etage	4. OG
Energieträger	Fernwärme	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese stilvoll renovierte und vollständig möblierte 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 70 m² Wohnfläche befindet sich in ruhiger und grüner Lage direkt am Gemeindepark in Berlin-Lankwitz. Die Wohnung überzeugt durch eine hochwertige Ausstattung, eine geschmackvolle Möblierung sowie eine großzügige Terrasse mit Holzdielen aus Thermoese.

Die Wohnung wurde vollständig renoviert und ist mit hochwertigem Parkett in allen Wohnräumen ausgestattet. Die Wände sind in einem neutralen Weiß gehalten und schaffen eine helle und angenehme Wohnatmosphäre. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht. Zusätzlich sind in allen Räumen Fliegengitter installiert.

Das Wohnzimmer ist großzügig geschnitten und modern eingerichtet. Neben einem komfortablen Ecksofa mit Schlaffunktion bietet der Raum einen eleganten Keramiktisch, einen großen Essbereich aus Echtholz mit vier Stühlen sowie einen 65-Zoll-Fernseher. Ergänzt wird der Raum durch zwei Sideboards, ein Wandregal, einen Schubladenschrank sowie einen Arbeitsbereich mit Schreibtisch und Bürostuhl.

Das Schlafzimmer verfügt über ein komfortables Bett (160 × 200 cm), einen geräumigen Kleiderschrank sowie einen weiteren Arbeitsplatz mit Schreibtisch und Stuhl.

Die moderne Einbauküche ist vollständig ausgestattet und bietet neben Backofen, Herd, Geschirrspüler und Kühlschrank auch eine Waschmaschine sowie diverse Küchengeräte wie Kaffeemaschine, Wasserkocher und Toaster.

Das Badezimmer ist hochwertig ausgestattet und verfügt über eine großzügige Walk-in-Regendusche mit Thermostat. Die Sanitäranlagen stammen von Villeroy & Boch.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Terrasse mit hochwertigen Holzdielen aus Thermoese. Hier laden gemütliche Balkonmöbel, zusätzliche Stühle mit Tisch sowie ein Sonnensegel zum Entspannen im Freien ein.

Ausstattung

Wohnzimmer

Ecksofa mit Schlaffunktion

Keramiktisch

Tischleuchte

Teppich

2 Sideboards

65-Zoll Fernseher

Schreibtisch mit Bürostuhl

Esstisch aus Echtholz mit 4 Stühlen

Wandregal

Schubladenschrank

Jalousien

Schlafzimmer

Bett (160 × 200 cm)

Großer Kleiderschrank

Schreibtisch mit Stuhl

Sitzbank
Gardinen
Bügeleisen und Bügelbrett
Küche
Moderne Einbauküche
Backofen und Herd
Spülmaschine
Waschmaschine
Kühlschrank
Vorratsschrank
Spüle und Armatur von Villeroy & Boch
Wasserkocher
Toaster
Kaffeemaschine
Hocker
Badezimmer
Walk-in Regendusche mit Thermostat
Waschtischschrank aus Echtholz
Toilette und Waschbecken von Villeroy & Boch
Spiegel
Wandschrank
Staubsauger
Terrasse
Großzügige Terrasse mit Holzdielen aus Thermoesche
Balkonmöbel mit Tisch
Zwei zusätzliche Balkonstühle mit kleinem Tisch
Sonnensegel
Weitere Ausstattung
Parkettboden in allen Wohnräumen
Komplett renoviert
Fliegengitter an allen Fenstern
Zentralheizung
PKW-Stellplätze auf dem Grundstück mit Schranke
Fußboden:
Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung wird vollständig möbliert und ausgestattet vermietet und ist sofort bezugsbereit.

Sie eignet sich ideal für Berufstätige, Paare oder Personen, die eine hochwertige, sofort nutzbare Wohnung in ruhiger Lage suchen. Durch die komplette Ausstattung ist sie auch besonders attraktiv für berufliche Aufenthalte, Projektarbeit oder zeitlich begrenztes Wohnen in Berlin.

PKW-Stellplätze stehen auf dem Grundstück zur Verfügung und können über eine Schrankenanlage genutzt werden.

Lage

Die Wohnung befindet sich in attraktiver Lage in Berlin-Lankwitz direkt am Gemeindepark. Die unmittelbare Umgebung ist besonders ruhig und grün und bietet einen hohen Erholungswert.

Der Gemeindepark liegt praktisch vor der Haustür und eignet sich ideal für Spaziergänge, Jogging oder entspannte Stunden im Grünen. Gleichzeitig profitieren Sie von einer guten Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr in der näheren Umgebung.

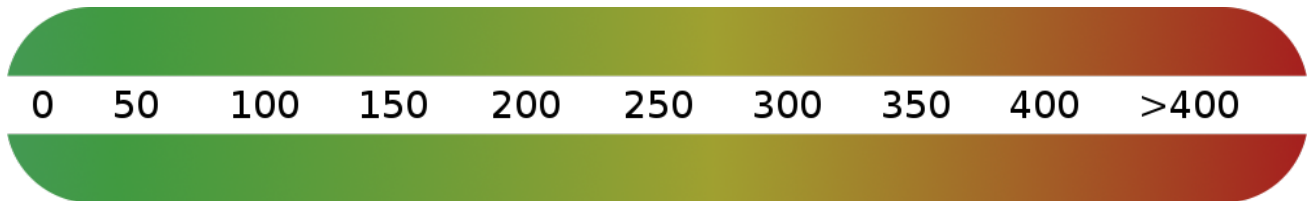
Die Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Erreichbarkeit macht die Lage besonders attraktiv.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	122,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche



Terrasse

Exposé - Galerie



Terrasse



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer