

Exposé

Wohnung in Berlin

Exklusive, neuwertige 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Köpenick, Berlin



Objekt-Nr. OM-441339

Wohnung

Vermietung: **885 € + NK**

Ansprechpartner:
Bianca Schwaar

Henriette-Lustig-Str. 6
12555 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	2020	Mietsicherheit	2.655 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	63,20 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	136 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	127 €	Heizung	Fußbodenheizung
Summe Nebenkosten	263 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive, neuwertige Wohnung im Erdgeschoss zeichnet sich durch eine gehobene Innenausstattung aus und kann ab dem 01.07.2026 bezogen werden. Der geräumige Wohn-Küchenbereich mit Balkon bildet das Herzstück der Wohnung. Hier können Sie entspannen, kochen und den schönen Blick vom Balkon genießen. Darüber hinaus ergänzen ein Schlafzimmer und ein Bad mit bodengleicher Dusche die lichtdurchflutete Wohnung mit bodentiefen Fenstern.

- 1 geräumigen Wohn-Küchenbereich mit Balkon
- 1 Schlafzimmer
- 1 Bad mit WC, Waschtisch und bodengleicher Dusche,

Waschmaschinenanschluss

- 3-fach-isolierverglaste Fenster
- Designbelag mit raumweise regelbarer Fußbodenheizung
- Aufzug
- moderne Haus- und Elektrotechnik

Abgerundet wird das Angebot durch eine moderne Einbauküche, die der Vormieter gerne gegen eine faire Abstandzahlung an den Nachmieter abtritt.

Ausstattung

Überzeugen Sie sich selbst von der einzigartigen Lage und dem besonderen Charme dieser Wohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Aufzug, Duschbad

Lage

Das Wohn- und Geschäftshaus wurde erst im Jahr 2020 erbaut.

Es befindet sich in zentraler Lage und dennoch im Grünen und am Wasser, nicht unweit von der Köpenicker Altstadt entfernt. Mehrere Buslinien sowie S- und Tram-Linien befinden sich in der nahen Umgebung. Fußläufig sind zudem Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte erreichbar. Außerdem sind verschiedene Grünflächen und Parks in der Nähe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	64,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



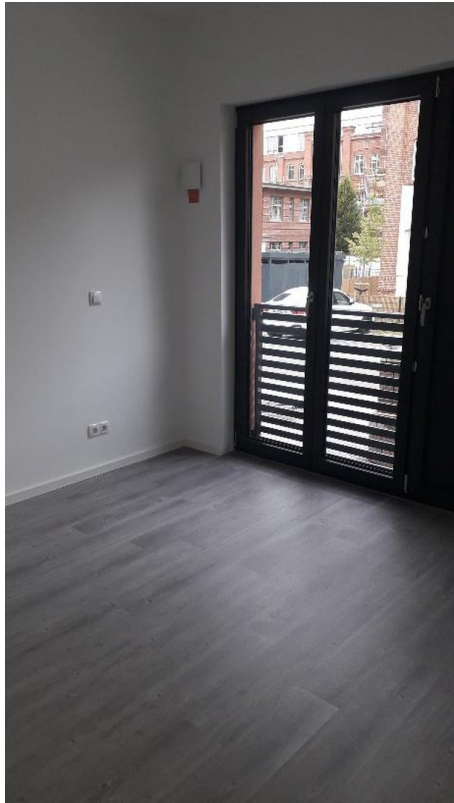
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

