

# Exposé

## Wohnung in Schöneiche bei Berlin

### Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon im 2. OG in Schöneiche



Objekt-Nr. OM-443619

#### Wohnung

Vermietung: **945 € + NK**

Ansprechpartner:  
Fabian Pätzold

Wollgrasweg 2  
15566 Schöneiche bei Berlin  
Brandenburg  
Deutschland

Etagen	2	Miete Garage/Stellpl.	25 €
Zimmer	3,00	Mietsicherheit	2.760 €
Wohnfläche	67,50 m <sup>2</sup>	Übernahme	Nach Vereinbarung
Nutzfläche	70,40 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	110 €	Etage	2. OG
Heizkosten	120 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	230 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung von ca. 70 qm Nutzfläche liegt im 2. Obergeschoss. Sie ist hell und freundlich und sehr gut geschnitten. Sie hat 3 Zimmer, einen großen Balkon sowie ein Bad mit Wanne und WC. Die Wohnung verfügt über einen Balkon, der zum Entspannen einlädt. Ein Keller bietet zusätzlichen Stauraum. Die Beheizung erfolgt über eine Gasheizung. Ein Stellplatz in der Garage kann separat genutzt werden. Haustiere sind in dieser Wohnung nicht gestattet.

Die kleine freundliche und gepflegte Wohnanlage von 1994 besteht aus 21 Wohnungen in drei Aufgängen. Die Mieterstruktur setzt sich überwiegend aus Familien - Eigentümern und Mietern - zusammen, die diesen Standort aufgrund der ruhigen, grünen und geschützten Wohnlage (verkehrsberuhigte Zone) sehr zu schätzen wissen.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad

## Lage

Schöneiche im Berliner Speckgürtel innerhalb des Berliner Autobahnringes gelegen wird

aufgrund der Nähe zur Metropole, der ausgezeichneten Infrastruktur und der grünen wald- und wassernahen Lage stark nachgefragt. Das Wohnhaus befindet sich im 'Blumenviertel', einer beliebten Ende der 1990-er Jahre errichteten Wohnsiedlung von Schöneiche, die idyllisch direkt am Wald und unweit von Rahnsdorf und Hessenwinkel liegt.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Grundschulen, mehrere Kindergärten und Ärzte sind in wenigen Gehminuten gut zu erreichen. Die Bushaltestelle und Straßenbahn ist nur 10 Gehminuten entfernt. Mit der Straßenbahnlinie 87 erreichen Sie in kurzer Zeit den S-Bahnhof Rahnsdorf; die hier

verkehrende S 3 fährt Sie direkt bis in die City von Berlin. Von Erkner (10 min mit dem PKW) besteht halbstündlich Regionalbahnverkehr nach Berlin. Die Autobahn-Auffahrt

Rüdersdorf/Schöneiche auf die A10 - Berliner Ring ist zirka 5 Autominuten entfernt. Bis zu dem Naherholungsgebiet Müggelsee / Neu-Venedig sind es gerade einmal 10 Pkw-Minuten. Die Häuser befinden sich direkt am Berliner Stadforst, der zum Joggen, Radfahren oder Spaziergehen einlädt.

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Wohnzimmer 1



Wohnzimmer 2

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer 3



Schlafzimmer



Bad

# Exposé - Galerie



Balkon



Flur 2

# Exposé - Galerie



Flur 3



Flur 4

# Exposé - Galerie



Flur 1



Küche 1

# Exposé - Galerie



Küche 2



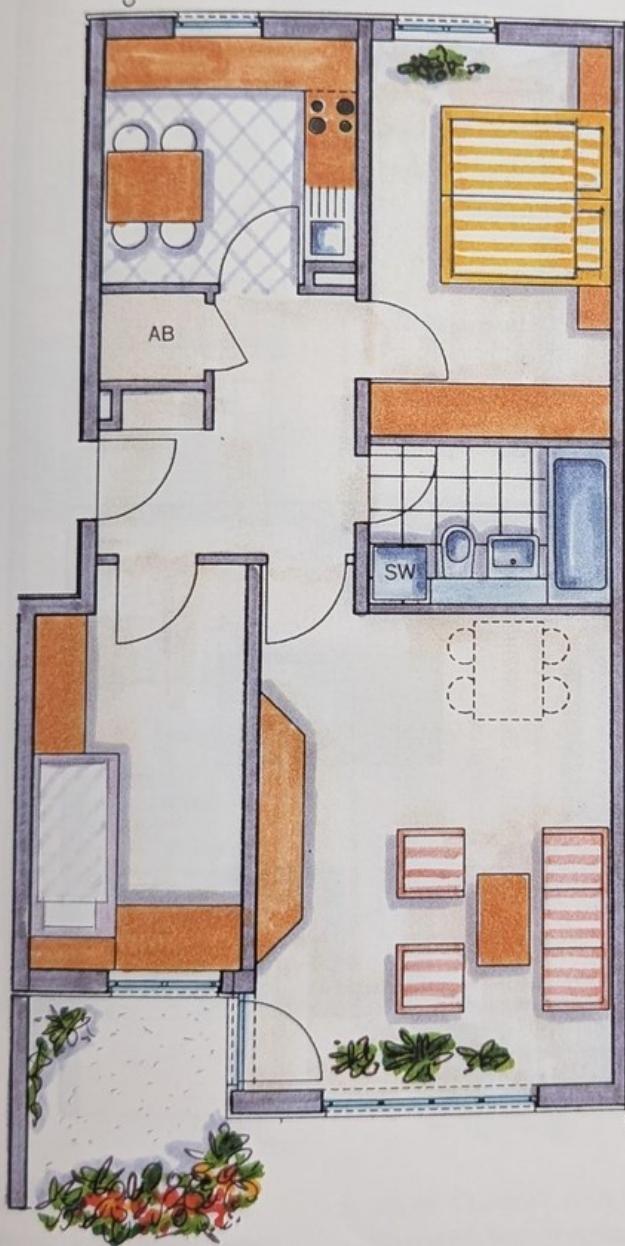
Garage Duplexparker



Tram 87

# Exposé - Grundrisse

## 3 Zimmer-Wohnung



	m <sup>2</sup> Wfl.	m <sup>2</sup> nb. Fl.
Wohnen/Essen	21,3	21,3
Schlafen	12,5	12,5
Kind	10,3	10,3
Küche	7,9	7,9
Diele	6,9	6,9
Bad	4,5	4,5
Abstellfläche	1,2	1,2
Loggia <sup>1</sup> / <sub>2</sub>	2,9	5,8
<b>Gesamt</b>	<b>67,5</b>	<b>70,4</b>