

Exposé

Dachgeschosswohnung in Berlin

Attraktive Wohnimmobilie in ruhiger Lage von Berlin-Grünau



Objekt-Nr. **OM-444455**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **738 € + NK**

Ansprechpartner:
Jan Bamberger

Libboldalle 7
12527 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1997	Summe Nebenkosten	331 €
Zimmer	2,00	Mietsicherheit	2.213 €
Wohnfläche	61,01 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Energieträger	Gas	Zustand	gepflegt
Nebenkosten	143 €	Etage	3. OG
Heizkosten	188 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Objekt „Libboldallee 7“ ist ein modern gestaltetes Wohnhaus aus dem Jahr 1998. Die gepflegten Treppenhäuser sowie die begrünten Außenanlagen vermitteln einen sehr guten Gesamteindruck.

Ausstattung

Diese sehr ruhig gelegene Balkonwohnung überzeugt mit zwei gut geschnittenen Zimmern. Im gesamten Wohnbereich ist hochwertiger Parkettboden verlegt. Die geflieste Küche ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet. Beheizt wird die Wohnung über eine Zentralheizung. Ein Kellerraum steht ebenfalls zur Verfügung.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Die Immobilie in der Libboldallee 7 befindet sich im idyllischen Berliner Ortsteil Grünau im Bezirk Treptow-Köpenick – einer der grünsten und wasserreichsten Lagen der Hauptstadt. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern, charmanten Villen und viel Natur, was ein ruhiges und zugleich hochwertiges Wohnumfeld schafft.

Nur zwei Gehminuten entfernt lädt die nahegelegene Dahme zu vielfältigen Freizeitaktivitäten wie Spaziergängen, Wassersport oder entspannten Stunden am Ufer ein. Auch der weitläufige Grünauer Forst sowie zahlreiche Parks und Grünflächen bieten einen hohen Erholungswert direkt vor der Haustür.

Trotz der naturnahen Lage ist die Anbindung an die Berliner Innenstadt sehr gut: Über die S-Bahn-Station Grünau (S8, S85) sowie mehrere Tram- und Buslinien gelangen Sie bequem und zügig in die City. Mit dem Auto sind sowohl der Berliner Ring als auch der Flughafen BER in kurzer Zeit erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kitas sowie medizinische Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe und sorgen für eine ausgezeichnete Infrastruktur.

Insgesamt vereint die Lage ein ruhiges, naturnahes Wohnen mit einer sehr guten Anbindung und hoher Lebensqualität – ideal für Familien, Paare und alle, die dem Trubel der Innenstadt entfliehen möchten, ohne auf Komfort zu verzichten.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	151,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

Exklusive Wohnresidenz
An der Regattasträcke

*Parlax 4
Münch,
Wohn*

