

Exposé

Wohnung in Berlin

Moderne Neubauwohnung mit EBK, Abstellraum und Aufzug!



Objekt-Nr. **OM-446006**

Wohnung

Vermietung: **1.700 € + NK**

Ansprechpartner:
I. Ikonnikov

Heisenbergstr. 3
10587 Berlin
Berlin
Deutschland

| | | | |
|-------------------|----------------------|----------------|-----------------|
| Baujahr | 2022 | Mietsicherheit | 5.100 € |
| Etagen | 5 | Übernahme | ab Datum |
| Zimmer | 2,00 | Übernahmedatum | 01.06.2026 |
| Wohnfläche | 61,20 m ² | Zustand | Neuwertig |
| Energieträger | Fernwärme | Schlafzimmer | 1 |
| Nebenkosten | 80 € | Badezimmer | 1 |
| Heizkosten | 80 € | Etage | 2. OG |
| Summe Nebenkosten | 160 € | Heizung | Fußbodenheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei dieser ansprechenden Immobilie handelt es sich um Zweitbezug nach Neubau im Jahr 2022. Die Wohnung in der zweiten Etage zeichnet sich durch ihre gehobene Innenausstattung aus und kann zum 01.06.2026 bezogen werden. Details wie eine Einbauküche, Echtholzparkett, eine Fußbodenheizung, hochwertige 3-Fach verglaste bodentiefe Fenster und eine Video-Gegensprechanlage bieten Ihnen hochwertigen Wohnkomfort. Das Badezimmer verfügt über eine bodengleiche Dusche.

Auf dem Balkon lässt es sich wunderbar vom Alltagsstress erholen.

- Kellerabteil vorhanden
- Zentralheizung - Fernwärme

Auf dem Grundstück befindet sich ein Kinderspielplatz, es gibt Fahrradanschlussmöglichkeiten draußen, sowie einen separaten Kinderwagen und Fahrradraum.

Es wird eine Staffelmiete vereinbart.

Die Mindestmietzeit beträgt 2 Jahre.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Ilja Ikonnikov

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 44,10 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | B |



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

Wohnung I-2.2

2. Obergeschoss



Planungsstand per April 2019. Flächen und Maßangaben sind ca. Angaben vorbehaltlich Änderungen gemäß Baugenehmigung und Ausführungsplanung. Maßgeblich sind die Vereinbarungen in den notariellen Kaufverträgen. Kücheneinrichtungen, Waschmaschine und Möblierung sind nicht im Leistungsumfang enthalten.



Eigenschaften

barrierefrei, Morgensonne, Südbalkon,
kompakt und gemütlich, offenes Kochen,
Duschbad, Singelwohnung

Haus I, Wohnung 2.2

2. Obergeschoss

| | | |
|-------------------------------------|------------|---------------------------|
| Bad | ca. | 6,9 m ² |
| Entrée | ca. | 4,4 m ² |
| HWR | ca. | 2,5 m ² |
| Wohnen/Essen/Küche | ca. | 30,7 m ² |
| Zimmer 1 | ca. | 14,8 m ² |
| Summe Wohnfläche innen | ca. | 59,2 m ² |
| Außenfläche berechnet mit 50% | ca. | 2,01 m ² |
| GESAMT | ca. | 61,2 m² |



WWW.CHARLOTTEBOGEN.DE