

# Exposé

## Terrassenwohnung in Berlin

### **helle, ruhige 3 Zi.-Whg. m. Dachterrasse in Bln.-Kaulsdorf**



Objekt-Nr. **OM-448219**

### **Terrassenwohnung**

Vermietung: **1.300 € + NK**

Ansprechpartner:  
Frau D. Hoffmann

Windbergweg 3  
12621 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1993	Mietsicherheit	3.900 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.05.2026
Wohnfläche	110,28 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Energieträger	Öl	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	160 €	Badezimmer	1
Heizkosten	160 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	320 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das gepflegte Wohnobjekt im Windbergweg 3 in 12621 Berlin überzeugt durch seine ruhige Lage im grünen Stadtteil Kaulsdorf. Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern und viel Natur, was eine angenehme Wohnatmosphäre schafft. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen sowie öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar. Die Immobilie bietet damit eine ideale Kombination aus ruhigem Wohnen und guter Anbindung an die Berliner Innenstadt.

## Ausstattung

Diese helle 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss überzeugt durch einen durchdachten Grundriss und ein angenehmes Wohngefühl. Der offen gestaltete Wohn- und Küchenbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet direkten Zugang über eine Treppe zur großzügigen Dachterrasse (67 m<sup>2</sup>) – ein echtes Highlight für entspannte Stunden im Freien. Vom Wohnzimmer aus erschließen sich zwei weitere, gut geschnittene Zimmer, die sich ideal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Das innenliegende Badezimmer ist mit Badewanne und separater Dusche ausgestattet und rundet das komfortable Wohnangebot ab.

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Alle Angaben in diesem Exposé beruhen auf den uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellten Informationen.

Bei ernsthaftem Interesse an der Anmietung bitten wir um Übersendung der üblichen Bewerbungsunterlagen (z. B. Selbstauskunft, Einkommensnachweise, SCHUFA-Auskunft).

### Impressum:

Bischoff Grundbesitz GmbH & Co KG

Niebergallstr. 4

12557 Berlin

Bischoff Grundbesitz

GmbH & Co KG

Sitz: Berlin

Amtsgericht:

Berlin-Charlottenburg

HRB 50326 A

Steuer-Nº:37/142/02058

Persönlich haftende Gesellschafterin:

Bischoff Grundbesitz

Geschäftsführungs GmbH

Amtsgericht:

Berlin-Charlottenburg

HRB 163444 B

Geschäftsführer:

Dipl.-Wi.Jur. (FH) André Bischoff

## **Lage**

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	80,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Zugang Dachterrasse

# Exposé - Galerie



Bad



Bad



Küche

# Exposé - Galerie



Zimmer



Wohnbereich

# Exposé - Galerie

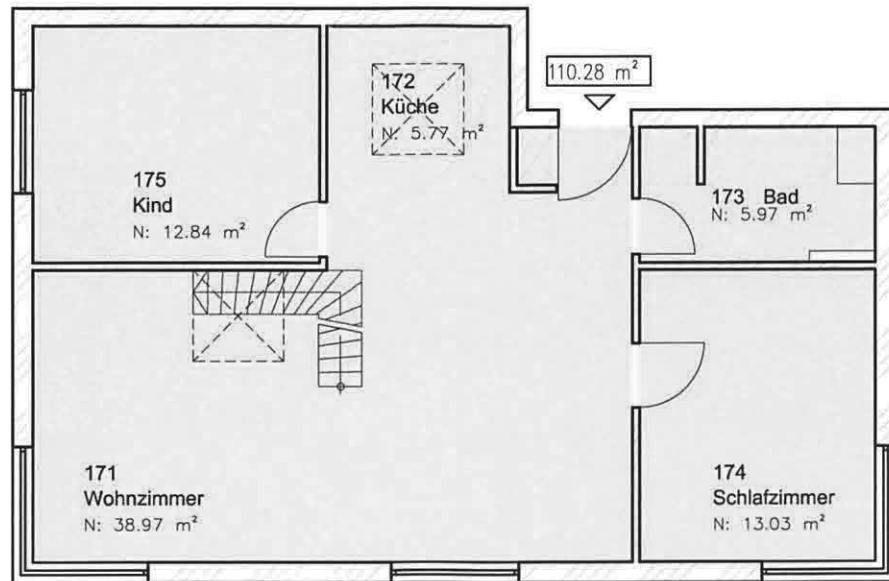


Dachterrasse ähnlich

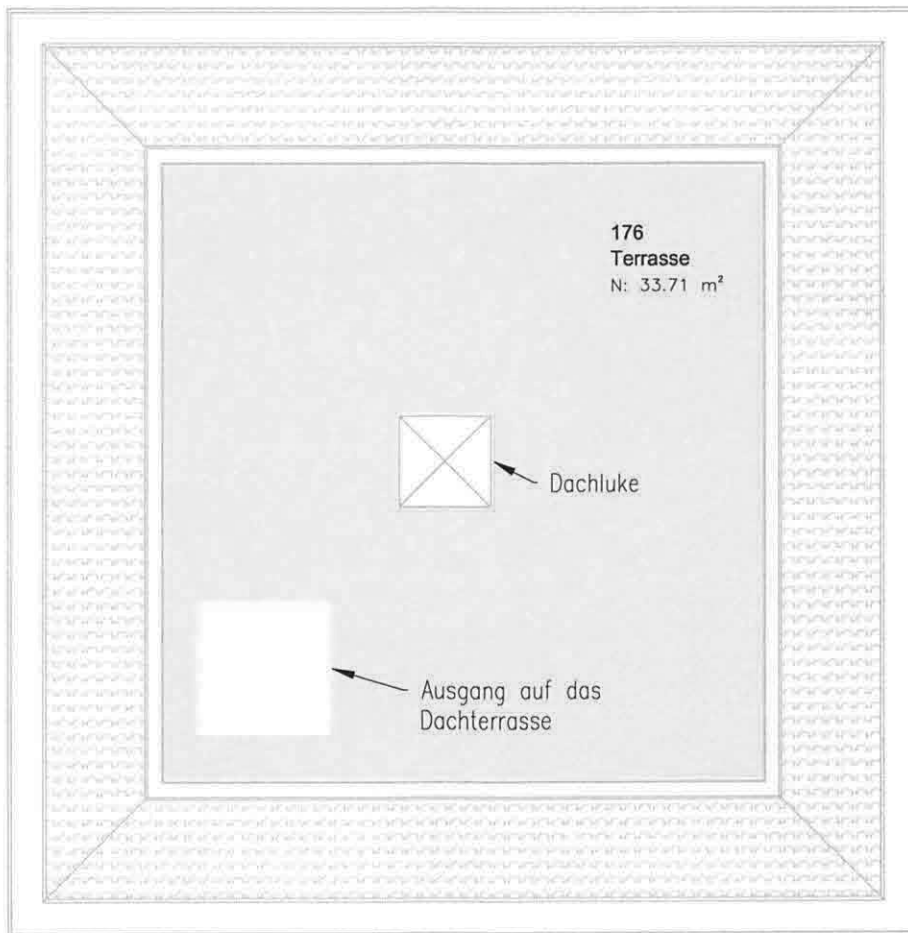
# Exposé - Anhänge

## 1. Grundriss

# Wohnungsgrundriss



# Dachterrasse



Ingenieurbüro  
Energie- und  
Umwelttechnik  
**BISCHOFF**

Niebergallstr. 4  
12557 Berlin  
Tel.: 030-651 7474  
Fax: 030-651 7477

Windbergweg 3  
Grundriss 1. OG links

08.10.2019