

Exposé

Erdgeschosswohnung in Berlin

Erdgeschoßwohnung im EFH/ZFH mit Terasse/Garten



Objekt-Nr. OM-460748

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.750 € + NK**

Ansprechpartner:
Andreas Tabbert

12489 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1998	Mietsicherheit	5.200 €
Etagen	1	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	1,50	Zustand	saniert
Wohnfläche	98,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	150 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	95 €	Carports	1
Summe Nebenkosten	245 €	Stellplätze	2
Miete Garage/Stellpl.	35 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das ansprechende, Untergeschoß des Einfamilienhauses kann ab dem 1.6.2026 bezogen werden. Zu der Wohnung zählen 1 großes Wohn-Zimmer (40 qm) mit abgeteiltem Schlafbereich mit Doppelbett, eine große Wohnküche mit Einbauküche und eine großzügige Loggia. Besonders ist die nutzbare Gartenfläche von 300 Quadratmetern inkl. 20 qm Terrasse mit Grillplatz, die Ihnen im Sommer zu einem regelrechten Outdoor-Zimmer werden kann. Ein Carport-Stellplatz steht Ihnen außerdem zur Verfügung.

Befristet für ca. 2 Jahre wegen geplanter Erweiterungen.

Ausstattung

Einbauküche mit Geräten ist vorhanden, bei Bedarf Vermietung (teil-)möbliert.

Fußboden:

Laminat, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Kamin

Lage

Das Haus grenzt direkt an ein Stadtwäldchen an. Die Lage ist sehr ruhig, trotzdem ist alle nötige Infrastruktur sowie die Köpenicker Altstadt fußläufig erreichbar. Die S-Bahnhöfe Adlershof und Spindlersfeld bieten schnelle Anbindung an Innenstadt und Flughafen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	58,87 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



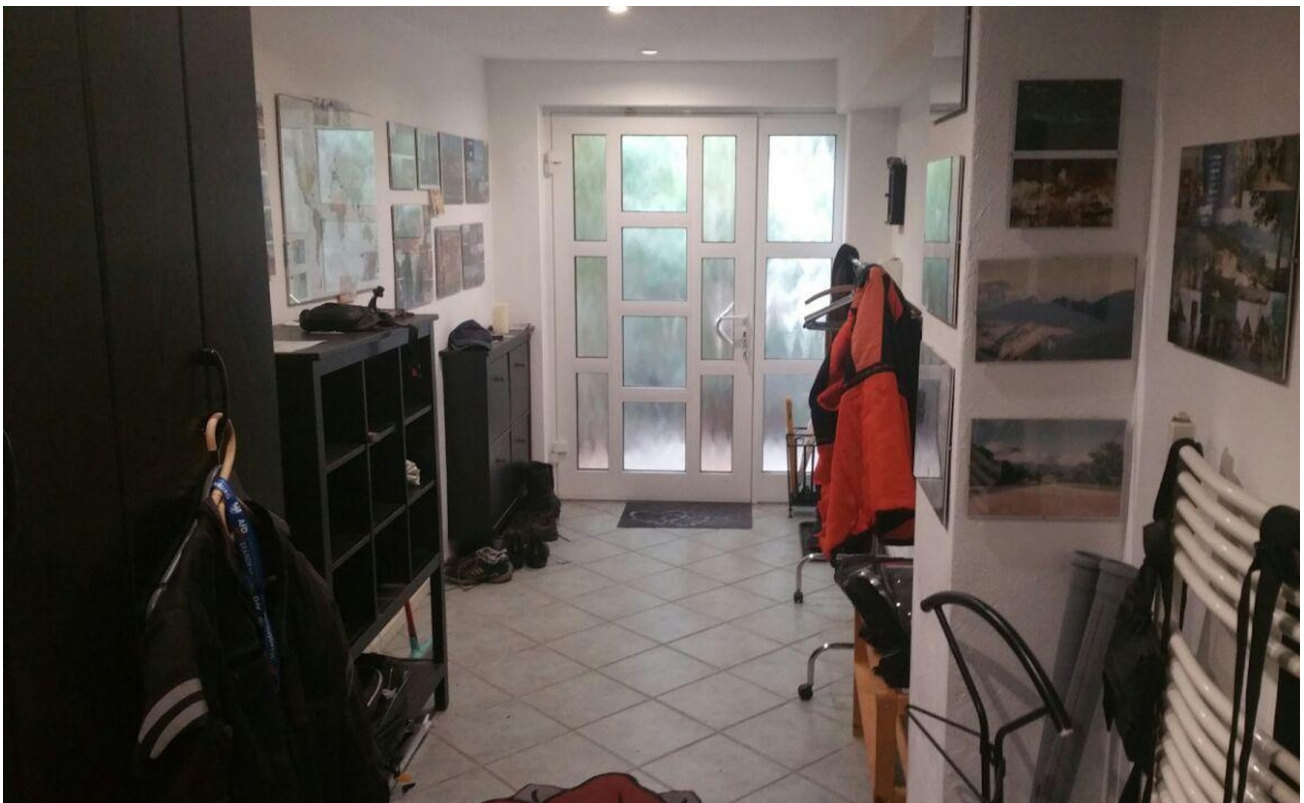
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



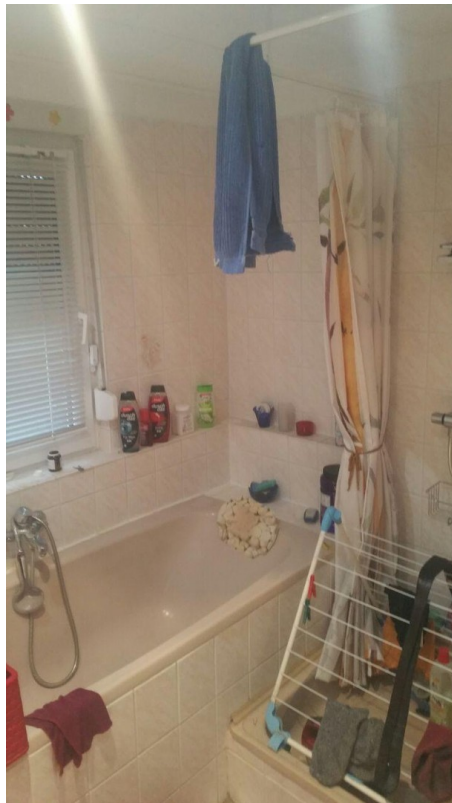
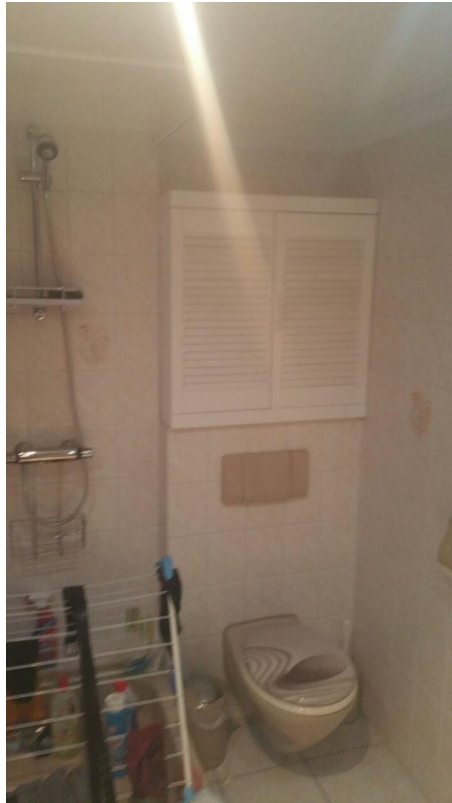
Exposé - Galerie



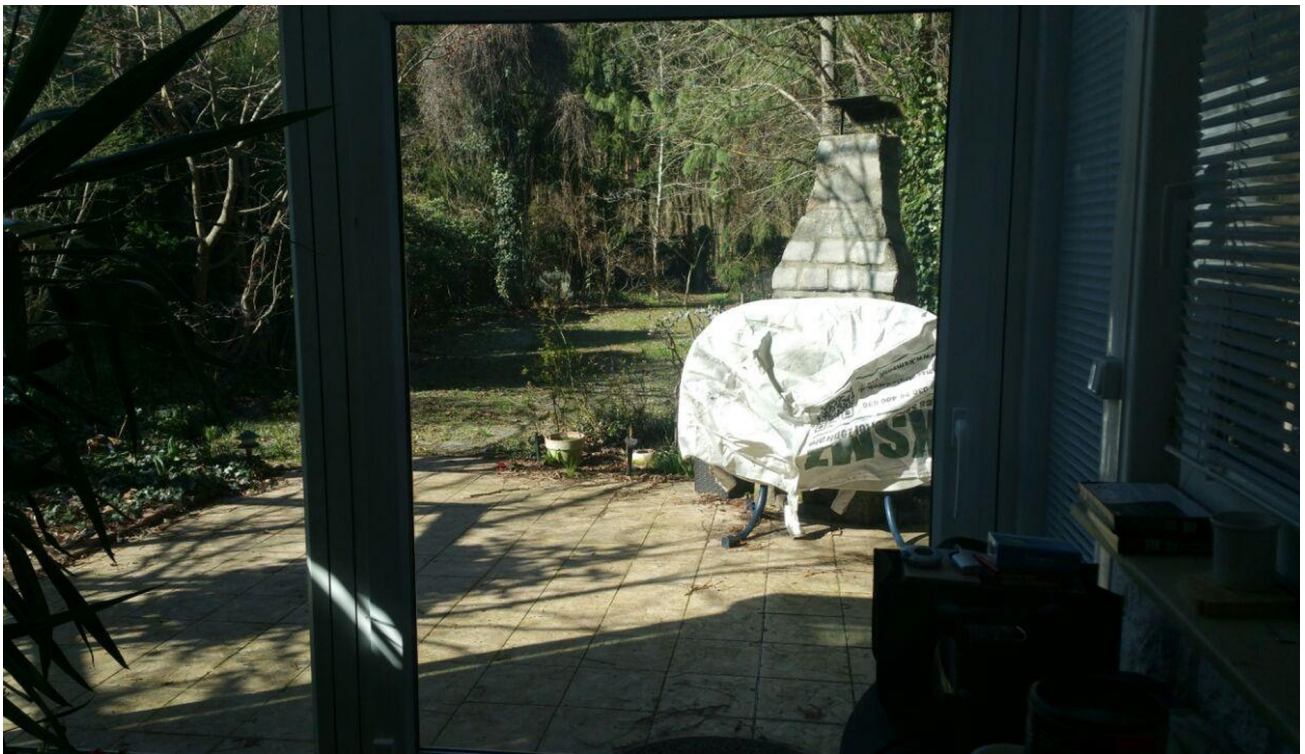
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

