

Exposé

Wohnung in Berlin

Erstklassiges Wohnen: Ihr neues Zuhause in den Halske Gärten



Objekt-Nr. OM-462461

Wohnung

Vermietung: **1.300 € + NK**

Elsa-Neumann-Straße 45
13629 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	2024	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	82,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Garagen	1
Mietsicherheit	3.900 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Erstklassiges Wohnen in den Halske Gärten – Moderne 3-Zimmer-Neubauwohnung mit hochwertiger Ausstattung

Willkommen in den Halske Gärten in Berlin-Siemensstadt. Diese attraktive Neubauwohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines modernen Wohngebäudes aus dem Jahr 2024 und bietet auf ca. 82 m² Wohnfläche höchsten Wohnkomfort in einem familienfreundlichen Quartier.

Die Wohnung überzeugt durch einen durchdachten Grundriss mit drei Zimmern, einem großzügigen Wohn- und Essbereich sowie einem Balkon, der zum Entspannen im Freien einlädt. Große, teilweise bodentiefe Fenster sorgen für helle und freundliche Räume und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre.

Die hochwertige Einbauküche ist bereits vollständig mit elektrischen Geräten ausgestattet und fügt sich harmonisch in das moderne Wohnkonzept ein. Design-PVC-Bodenbeläge, Fußbodenheizung in allen Wohnräumen sowie eine hochwertige Sanitärausstattung von Hansgrohe und Geberit unterstreichen den exklusiven Charakter dieser Wohnung.

Ein Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss, ein Kellerraum sowie eine Video-Gegensprechanlage bieten zusätzlichen Komfort. Der Aufzug ermöglicht einen bequemen Zugang zu allen Etagen.

Ausstattung

Ca. 82 m² Wohnfläche

3 Zimmer

2 Schlafzimmer

Balkon

Voll ausgestattete Einbauküche

Fußbodenheizung in allen Wohnräumen

Design-PVC-Boden

Hochwertige Badezimmerausstattung von Hansgrohe und Geberit

Edle Feinsteinzeugfliesen

Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss

Kellerraum

Video-Gegensprechanlage

Glasfaseranschluss

Aufzug

Fahrradabstellplätze

Kinderspielplatz und Kindertagesstätte im Quartier

Fernwärme

Energieeffizienzklasse A

Endenergiebedarf: 43,8 kWh/(m²*a)

Erstbezug

Mindestmietdauer: 2 Jahre

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Aufzug, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in den modernen Halske Gärten im Berliner Ortsteil Siemensstadt. Das familienfreundliche Neubauquartier liegt in unmittelbarer Nähe zum Spandauer Schifffahrtskanal und verbindet urbanes Wohnen mit einer grünen Umgebung.

Supermärkte, Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen befinden sich in der näheren Umgebung. Die historische Zitadelle Spandau sowie zahlreiche Grünanlagen und Spazierwege bieten vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung.

Durch verschiedene Buslinien sowie die gute Anbindung an das Berliner Nah- und Fernverkehrsnetz sind die Innenstadt, der Berliner Hauptbahnhof, der Zoologische Garten und weitere wichtige Ziele bequem erreichbar.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	43,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Areal Halske Gärten 2

Exposé - Galerie



Areal Halske Gärten 3



Areal Halske Gärten 4

Exposé - Galerie



Areal Halske Gärten



Beispielansicht Badezimmer 1

Exposé - Galerie



Beispielansicht Badezimmer 2



Beispielansicht Badezimmer

Exposé - Galerie



Beispielansicht Wohnbereich 1



Beispielansicht Wohnbereich

Exposé - Galerie

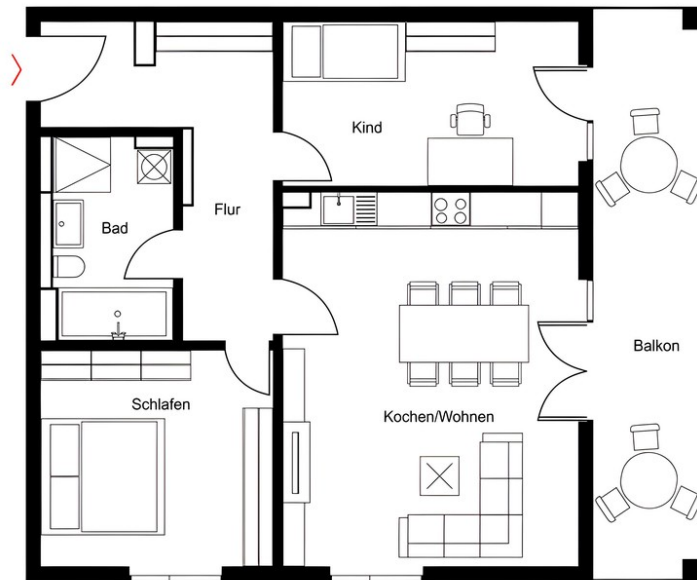


Beispielansicht Zimmer 1



Beispielansicht Zimmer

Exposé - Galerie



Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht. Diese Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übergeben.
Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen.

Grundriss 2 OG