

# Exposé

## Wohnung in Hoppegarten

### **möblierte 2-Raum-Wohnung am Stadtrand von Berlin zu vermieten**



Objekt-Nr. OM-462489

#### Wohnung

Vermietung: **1.250 € + NK**

Ansprechpartner:  
Karin Kolleyer

Margaretenstr. 8 B  
15366 Hoppegarten  
Brandenburg  
Deutschland

Baujahr	2010	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	60,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	66,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Strom	Carports	1
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Etagenheizung
Mietsicherheit	2.500 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

- möblierte Einliegerwohnung im OG des von Eigentümerin bewohnten Einfamilienhauses
- Passivhaus mit niedrigen Nebenkosten, Kosten für Stromversorgung in Nebenkosten enthalten
- für Allergiker und Menschen mit eingeschränktem Gehvermögen geeignet, da Ausstattung mit Lüftungsanlage und Treppenlift
- großzügige Loggia mit mehr als 12 m<sup>2</sup> zur Wohnung gehörig
- Gartenmitnutzung nach Absprache möglich
- bei regelmäßiger Gartenmitarbeit Teilverzicht auf künftige Mieterhöhungen möglich
- Stellplatz im Carport im Mietpreis enthalten

## Ausstattung

- Möblierung im Mietpreis enthalten: Wandschrank über gesamte Nordseite (Tischlerarbeit), Einbauküche, Wohnzimmermöbel und Schlafsofa
- Wohnraum mit offener Küche
- Bad mit großzügiger ebenerdiger Dusche
- Wohn- und Schlafräum mit Parkett, Bad mit Fliesen
- Außenmarkisen zur Erhaltung angenehmer Temperaturen im Sommer
- Fernsehempfang über Satellit im Mietpreis enthalten

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Einbauküche, Barrierefrei

## Sonstiges

- Bebauung in 4. Reihe, ca. 90 m zur Straße, kein Verkehr am Grundstück
- unbebaubare Berliner Grünfläche durch Gartentür direkt erreichbar
- Katzen- und Hundehaltung nach Absprache möglich, bei Grundstückseigentümerin 2 Katzen + 1 Hund vorhanden
- kein Keller, aber Abstellmöglichkeit im Gartenschuppen für Sperriges
- Fahrradabstellung unter Außentreppe möglich

## Lage

- in Hönow direkt an der Landesgrenze zu Berlin
- Endhaltestelle U5 in 7 Gehminuten erreichbar, von dort in ca. 45 min Durchfahrt bis Berlin Hbf
- Berliner Ring knapp 10 km entfernt (Abfahrt Marzahn)
- Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte fußläufig erreichbar

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Küche

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Bad



Schlafzimmerschrank

# Exposé - Galerie



Loggia



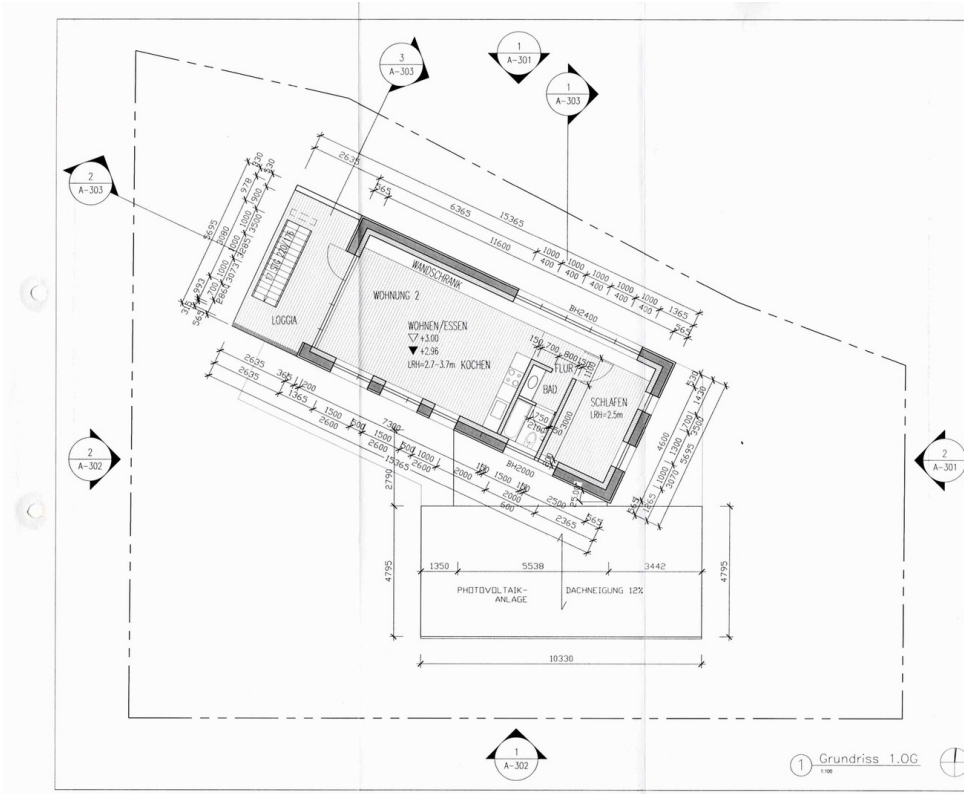
Blick nach draußen

# Exposé - Galerie



Haus

# Exposé - Grundrisse



Grundriss

# Exposé - Grundrisse

