

Exposé

Wohnung in Berlin

Exklusive, neue 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Berlin-Karlshorst



Objekt-Nr. OM-467465

Wohnung

Vermietung: **1.326 € + NK**

Ansprechpartner:
B. Schwaar

Regener Straße 65
10318 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	2026	Mietsicherheit	3.978 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.09.2026
Wohnfläche	78,00 m ²	Zustand	Erstbezug
Energieträger	Fernwärme	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	156 €	Badezimmer	2
Heizkosten	156 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	304 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	100 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive, neue 3-Zimmer- Wohnung im 1. Obergeschoss zeichnet sich durch eine gehobene Innenausstattung aus und kann ab dem 01.09.2026 bezogen werden. Der geräumige Wohn-Küchenbereich mit einem schönen Balkon bildet das Herzstück der Wohnung. Die Wohnung selbst bietet einen komfortablen Wohn- Küchenbereich mit Balkon, ein praktisches Schlafzimmer mit einem eignen Badezimmer, samt Wohlfühlbadewanne, und Ankleide. Ein weiteres Zimmer und ein ergänzendes (Gäste-)Badezimmer mit bodengleicher Dusche und Waschmaschinenanschluss ergänzen die Ausstattung. Zur Wohnung gehört des Weiteren ein Stellplatz für Ihr Auto, was Ihnen bequemes Parken ohne lästiges Suchen garantiert. Ebenso steht Ihnen ein Kellerraum zur Verfügung.

- 1 geräumigen Wohn-Küchenbereich mit Balkon
- 1 Schlafzimmer mit Ankleide
- 1 weiteres Zimmer
- 1 Bad mit WC, Waschtisch,
bodengleicher Dusche und Waschmaschinenanschluss
- 1 Bad mit WC, Waschtisch und Wohlfühlbadewanne
- 3-fach-isolierverglaste Fenster
- Designbelag mit raumweise regelbarer Fußbodenheizung
- elektr. Sonnenschutz / Rollläden
- Aufzug
- moderne Haus- und Elektrotechnik
- Keller
- Stellplatz in der Tiefgarage

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad

Lage

Das Objekt finden Sie in lebendiger Gegend inmitten Berlin-Karlshorst. Ergänzend verkehrt die Buslinie 296 sowie die S-Bahnlinie 3 unweit der Immobilie. In Laufnähe gibt es ein Restaurant und einen Supermarkt. Auch mehrere Grün- und Parkanlagen, ein Fitnessstudio, ein Museum und einen Tierarzt erreichen Sie.

Überzeugen Sie sich selbst von der einzigartigen Lage und dem besonderen Charme dieser Wohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	48,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

