

Exposé

Wohnung in Berlin

Exklusive 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit traumhafter Terrasse – Perfekt für Singles & Paare



Objekt-Nr. OM-467473

Wohnung

Vermietung: **1.285 € + NK**

Ansprechpartner:
B. Schwaar

Regener Straße 65
10318 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	2026	Mietsicherheit	3.855 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.09.2026
Wohnfläche	78,00 m ²	Zustand	Erstbezug
Energieträger	Fernwärme	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	152 €	Badezimmer	1
Heizkosten	152 €	Etage	4. OG
Summe Nebenkosten	304 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	100 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive, neue und sehr geräumige 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung zeichnet sich durch eine gehobene Innenausstattung aus und kann ab dem 01.09.2026 bezogen werden.

Der geräumige Wohn-Küchenbereich mit einer großzügigen Terrasse bildet das Herzstück der Wohnung.

Hier können Sie entspannen, kochen und den schönen Blick ins Grüne genießen.

Die Wohnung selbst bietet einen großzügigen Wohn- Küchenbereich, ein Schlafzimmer sowie ein modernes Badezimmer mit bodengleicher Dusche. Eine geschmackvolle voll ausgestattete Einbauküche runden die Ausstattung ab.

Zur Wohnung gehört des Weiteren ein Stellplatz für Ihr Auto, was Ihnen bequemes Parken ohne lästiges Suchen garantiert.

Ebenso steht Ihnen ein geräumiger Kellerraum zur Verfügung.

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

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!

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

Lage

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



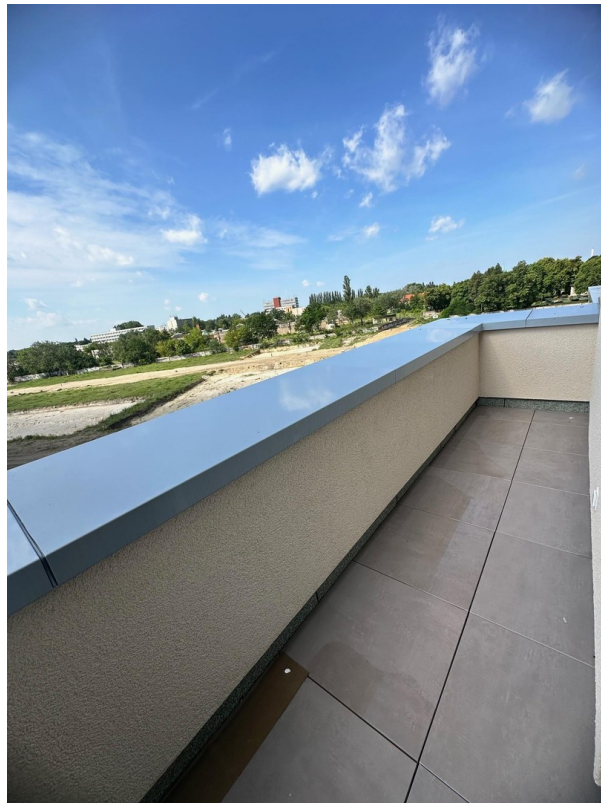
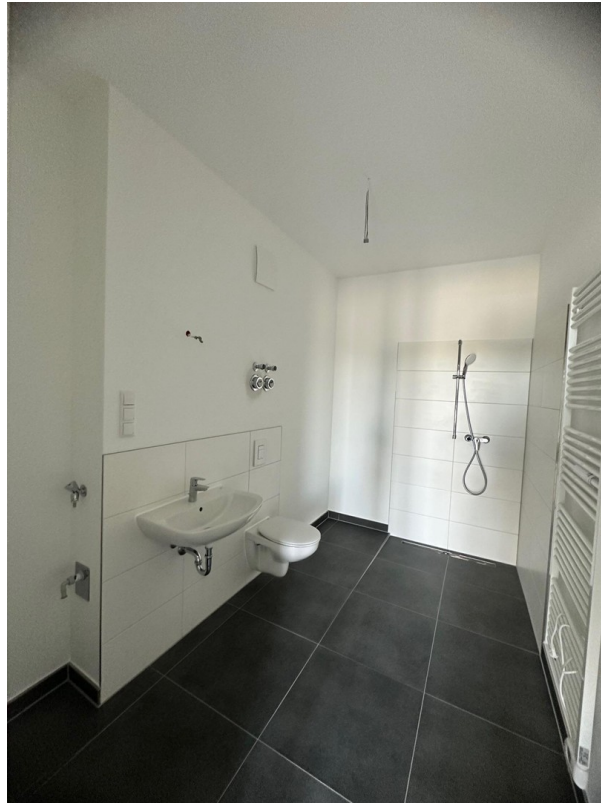
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

