

Exposé

Dachgeschosswohnung in Berlin

**Bezugsfertige Neubau Dachgeschoss Wohnung im
Erstbezug / 2-Zimmer 70m² / Fußbodenheizung,
Wärmepumpe**



Objekt-Nr. OM-469584

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.195 € + NK**

Ansprechpartner:
Herr Onur

Kienhorststraße
13403 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	2026	Mietsicherheit	3.500 €
Zimmer	2,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	70,00 m ²	Zustand	Erstbezug
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	300 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

!Für einen Besichtigungstermin bitte ich Sie, sich vorab kurz vorzustellen:

- ✓Name & Alter
- ✓Beruf & Nettoeinkommen
- ✓geplanter Einzugstermin
- ✓Personenzahl

Bewerbungsunterlagen:

- aktuelle Schufa-Auskunft (SCHUFA-BonitätsCheck)
- Einkommensnachweise der letzten 3 Monate
- Mietschuldenfreiheitsbescheinigung

...lichtdurchflutete Neubau Dachgeschoss-Wohnung mit beeindruckender Deckenhöhe und moderner, offener Bauweise im Loft-Charakter...

exklusiver Erstbezug in Berlin Reinickendorf nahe Kurt-Schumacher-Platz (U6) mit City-Anbindung

ab sofort bezugsfertig

provisionsfrei vom Eigentümer

ideal für Singles oder Paare

Kaltmiete: 1.195,- €

Nebenkosten: 300,- € (inkl. Heizung und Warmwasser)

Warmmiete: 1.495,- €

Kaution: 3.500,- €

unbefristeter Mietvertrag

Mindestmietdauer: 3 Jahre

Staffelmiete

70m² Wohnfläche

2 Zimmer

Dachgeschoss 2. OG

Ausstattungs-Highlights:

- Modernes Wohnerlebnis: echtes Loft-Flair durch beeindruckende Deckenhöhen und offenes Raumkonzept
- Lichtoase: Großzügige VELUX-Schwingfenster für sonnendurchflutetes Ambiente
- Helle, offene Bereiche: intelligente Aufteilung, ideal für modernen Lifestyle im Dachgeschoss
- Vollflächig verlegte Fußbodenheizung: Thermostatregler in jedem Zimmer
- Nachhaltiges Wohnen: Wärmepumpe A+++ sorgt für Unabhängigkeit von fossilen Brennstoffen und bietet maximale Energieeffizienz für nachhaltig geringe Nebenkosten

- Offener Küchenbereich (American Style): alle Anschlüsse vorhanden
- Elegantes Badezimmer: bodengleiche Walk-in-Dusche & hochwertige Armaturen

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten, Duschbad, Einbauküche

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	45,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

