

Exposé

Wohnung in Berlin

Erstbezug mit Dahmeblick – Exklusive 2-Zimmer-Neubauwohnung mit Balkon & Einbauküche



Objekt-Nr. OM-470240

Wohnung

Vermietung: **1.290 € + NK**

Ansprechpartner:
Tobias Gabel

Ankerweg 2
12527 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	2026	Mietsicherheit	3.500 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	56,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	10,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	220 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive Neubauwohnung befindet sich im 2. Obergeschoss des hochwertigen Wohnensembles „DECK 3“ im Quartier 52° Nord in Berlin-Grünau. Mit rund 56 m² Wohnfläche bietet sie eine ideale Kombination aus effizientem Grundriss, hochwertiger Ausstattung und besonderer Wohnlage direkt am Wasser. Die Wohnung verfügt über einen großzügigen Wohn- und Essbereich mit offener Küche, ein ruhiges Schlafzimmer, ein modernes Badezimmer, einen separaten Hauswirtschaftsraum sowie einen großzügigen Balkon mit Blick in Richtung Dahme.

Die bodentiefen Fenster sorgen für viel Tageslicht und schaffen zusammen mit der Raumhöhe von ca. 2,80 m ein offenes und großzügiges Wohngefühl. Die hochwertige Einbauküche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und macht die Wohnung sofort bezugsfertig.

Das Gebäude wurde nach modernsten Nachhaltigkeitsstandards errichtet und erfüllt den anspruchsvollen KfW-40-NH-Standard. Neben niedrigen Energiekosten profitieren Bewohner von einer nachhaltigen Energieversorgung und einer architektonisch ansprechenden Holzfassade.

Ausstattung

Ausstattungs-Highlights

Erstbezug

Hochwertige Einbauküche

Wasserblick / Dahmeblick

Großzügiger Balkon

2 Zimmer auf ca. 55,1 m²

Barrierefreier Zugang

Aufzug

Echtholzparkett

Fußbodenheizung

Bodentiefe Fenster

Elektrische Raffstores

Modernes Badezimmer mit bodengleicher Dusche

Separater Hauswirtschaftsraum

Kellerabteil

Fahrradstellplätze

KfW-40-NH-Effizienzhaus

Nachhaltige Nahwärmeversorgung

Hochwertiges Holzfassadenkonzept

Ruhiger begrünter Innenhof

Teil des beliebten Quartiers 52° Nord

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Die Vermietung erfolgt bevorzugt an Nichtraucher. Haustiere nach Vereinbarung.

Einzug nach Absprache möglich.

Bitte senden Sie bei Interesse eine kurze Vorstellung mit Angaben zu Personenzahl, beruflicher Situation und gewünschtem Einzugstermin.

Die Vermietung erfolgt provisionsfrei direkt vom Eigentümer. Es fällt keine Maklercourtage an.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer der attraktivsten Wasserlagen im Berliner Südosten. Das Quartier 52° Nord liegt direkt an der Dahme im beliebten Ortsteil Grünau und verbindet naturnahes Wohnen mit urbaner Infrastruktur.

In unmittelbarer Umgebung finden sich:

Dahmeufer und zahlreiche Wassersportmöglichkeiten

Restaurants und Cafés

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs

Kitas und Schulen

S-Bahn-Anbindung Richtung Berliner Innenstadt

Technologiepark Adlershof in ca. 10 Minuten

Flughafen BER in ca. 15 Minuten

Schnelle Anbindung an die A113

Die Lage ist ideal für Berufspendler, Mitarbeitende des BER, Beschäftigte in Adlershof sowie alle, die Wohnen am Wasser mit hoher Lebensqualität verbinden möchten.

Exposé - Energieausweis

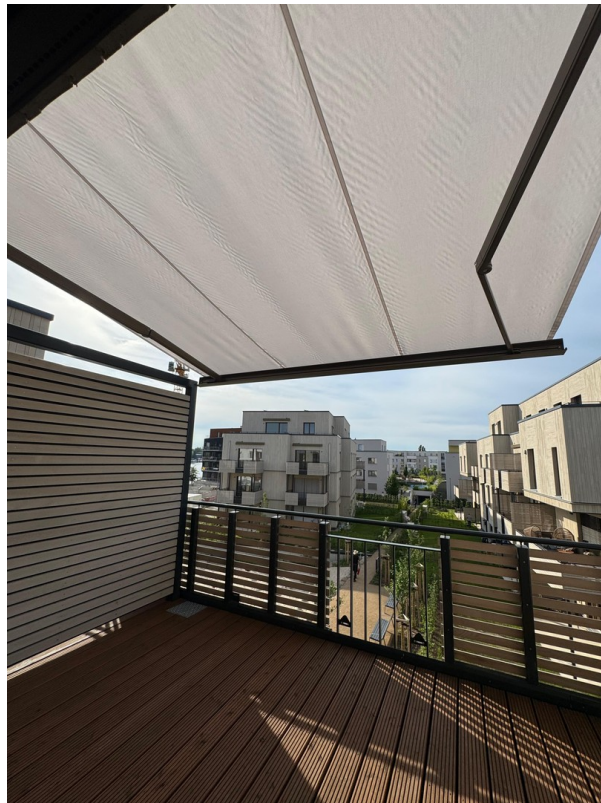
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	68,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



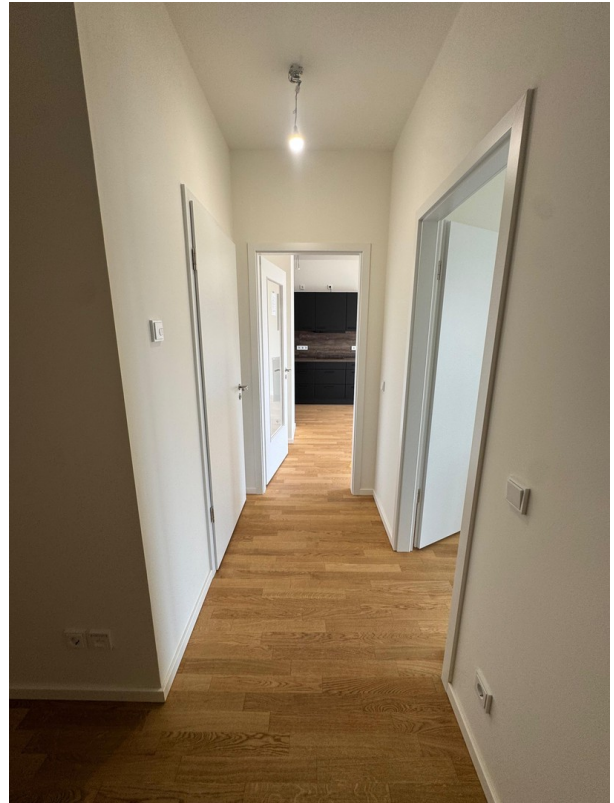
Exposé - Galerie



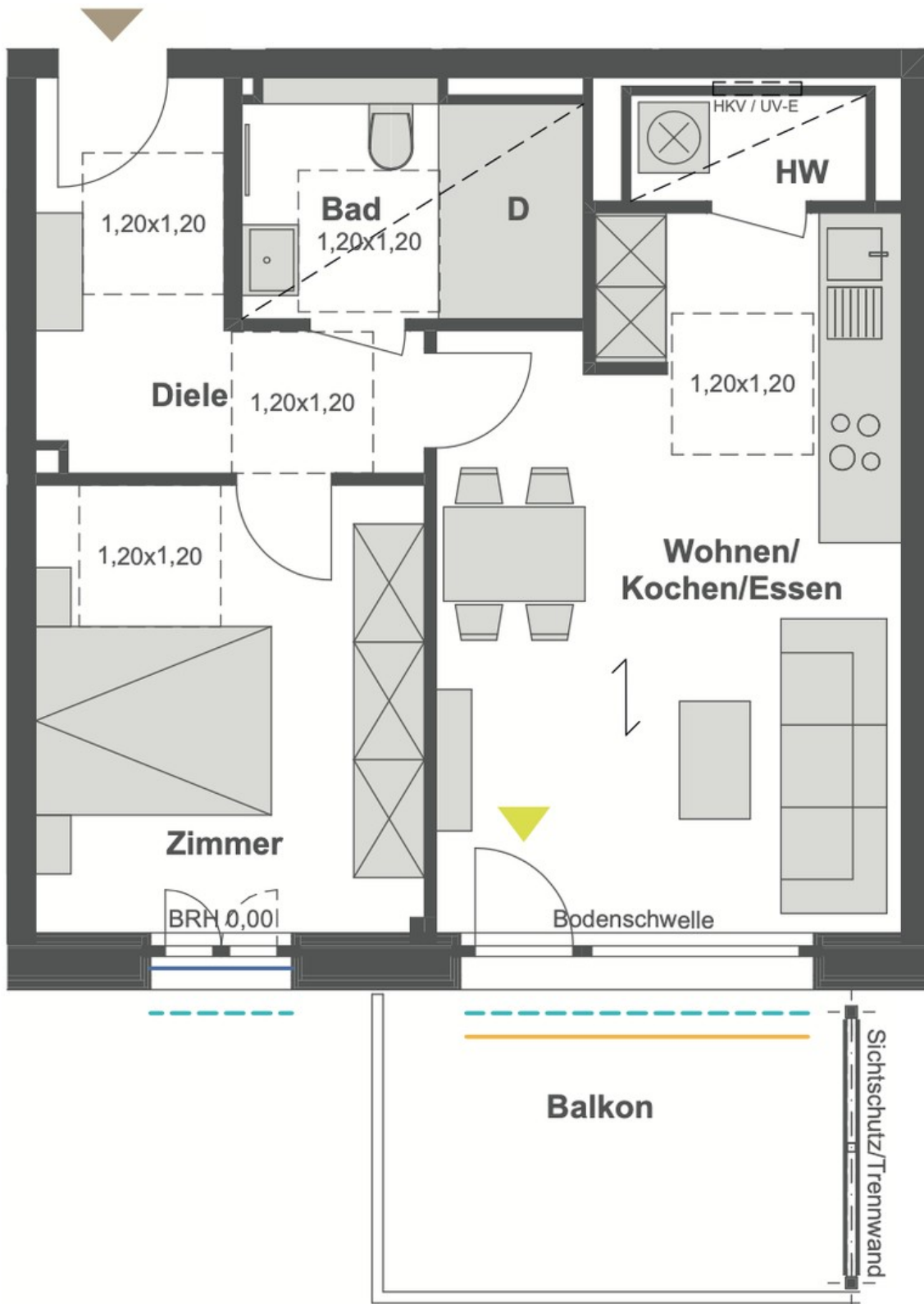
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Grundriss