

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Berlin

### Exklusive, neue 4-Zimmer-Wohnung mit Terrasse in Berlin-Karlshorst



Objekt-Nr. **OM-470711**

### Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.828 € + NK**

Ansprechpartner:  
Bianca Schwaar

Regener Straße 65  
10318 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	2026	Mietsicherheit	4.944 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmedatum	01.09.2026
Wohnfläche	103,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbezug
Energieträger	Fernwärme	Schlafzimmer	3
Nebenkosten	206 €	Badezimmer	2
Heizkosten	206 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	412 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	100 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese attraktive, neue 4-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss 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 mit einer geräumigen Terrasse, ein praktisches Schlafzimmer mit einem eignen Badezimmer. Zwei weitere geräumige Zimmer, sowie ein modernes Gäste-WC mit bodengleicher Dusche und eine 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 Kellerraum zur Verfügung.

- 1 geräumigen Wohn-Küchenbereich mit Terrasse
- 1 voll ausgestattete Einbauküche
- 1 Schlafzimmer
- 2 weitere Zimmer
- 1 Bad mit WC, Waschtisch und bodengleicher Dusche, 1 Waschmaschinenanschluss
- 1 Bad mit WC, Waschtisch und bodengleicher Dusche
- 3-fach-isolierverglaste Fenster
- Designbelag mit raumweiser regelbarer Fußbodenheizung
- elektr. Sonnenschutz / Rollläden
- Aufzug
- moderne Haus- und Elektrotechnik
- Keller
- Stellplatz in der Tiefgarage

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## 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, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	49,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

