

# Exposé

## Maisonette in Berlin

### Familienfreundliche 4-Zimmer-Maisonettewohnung mit Terrasse in Berlin-Johannisthal



Objekt-Nr. OM-473542

#### Maisonette

Vermietung: **1.600 € + NK**

Ansprechpartner:  
Olesja Tabert

12487 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1926	Mietsicherheit	4.800 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	4,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	101,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	200 €	Etage	1. OG
Heizkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese großzügige Maisonettewohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit nur vier Wohneinheiten in ruhiger Lage von Berlin-Johannisthal.

Die Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen und bietet mit ihren vier Zimmern ausreichend Platz für Familien oder Paare mit erhöhtem Raumbedarf.

Im unteren Wohnbereich befinden sich das helle Wohnzimmer, die separate Küche, das Elternschlafzimmer sowie das Badezimmer.

Die obere Etage verfügt über zwei weitere Zimmer, die sich ideal als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer eignen. Zusätzlich stehen ein separates WC sowie eine praktische Abstellkammer für Haushaltsgeräte und Vorräte zur Verfügung.

Die großzügige Terrasse mit ca. 15 m<sup>2</sup> lädt zum Entspannen und zu gemütlichen Sommerabenden ein. Darüber hinaus kann das gepflegte Grundstück gemeinschaftlich mit zwei weiteren Mietparteien genutzt werden.

Ein großes Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum.

## Ausstattung

Highlights

- ✓ Maisonette-Wohnung über zwei Ebenen
- ✓ 4 Zimmer auf ca. 101 m<sup>2</sup>
- ✓ Terrasse mit ca. 15 m<sup>2</sup>
- ✓ Gemeinschaftsgarten
- ✓ Großes Kellerabteil
- ✓ Ruhiges Haus mit nur vier Parteien
- ✓ Kostenfreie Parkmöglichkeiten vor dem Haus
- ✓ Familienfreundliche Lage in Berlin-Johannisthal

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

## Sonstiges

Wichtiger Hinweis zu den Fotos

Die in diesem Exposé gezeigten Innenaufnahmen dienen ausschließlich der Veranschaulichung möglicher Einrichtungs- und Nutzungsmöglichkeiten und sind Beispielbilder (Visualisierungen). Sie stellen nicht die tatsächliche Ausstattung oder Möblierung der Wohnung dar.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohnstraße im beliebten Berliner Ortsteil Johannisthal. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsmittel sind in kurzer Zeit erreichbar. Die grüne Umgebung und die gute Anbindung machen die Lage besonders attraktiv für Familien und Berufstätige.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	194,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Eingang

# Exposé - Galerie



Eingan

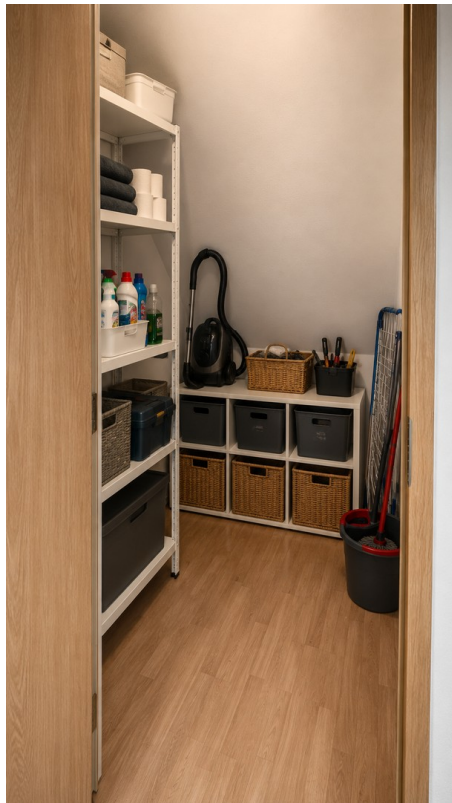


Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Abstellraum

# Exposé - Galerie



Abtellaum



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Elternschlafzimmer



Elternschlafzimmer

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Terrasse



Terrasse

# Exposé - Galerie



Jugendzimmer



Jugendzimmer