

Exposé

Wohnung in Berlin

4 Zimmer Wohnung in einer Stadtvilla in Schmargendorf, Fußbodenheizung, Terrasse, 2 TG Stellplätze



Objekt-Nr. **OM-286265**

Wohnung

Vermietung: **3.350 € + NK**

Ansprechpartner:
ImmoHausBerlin GmbH Helena Shatalova
Telefon: 0176 21781474
Mobil: 0176 21781474

14199 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	2011	Mietsicherheit	10.000 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	4,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	135,00 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	2
Nebenkosten	200 €	Etage	1. OG
Heizkosten	250 €	Tiefgaragenplätze	2
Summe Nebenkosten	450 €	Heizung	Fußbodenheizung
Miete Garage/Stellpl.	150 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Eine sehr gemütliche 4 Zimmer Wohnung befindet sich in einer im Jahre 2011 erbauten 3 geschossigen Stadtvilla, von der man einen unverbaubaren Fernblick hat. Sie bildet das Zentrum der hochattraktiven Anlage in Schmargendorf. Aufzug ist vorhanden und bietet eine Barrierefreiheit. Attraktiver Innenhof rundet die ganze Anlage ab.

Ausstattung

Stylische und geräumige Wohnung, zwei Terrassen, eine voll ausgestattete Einbauküche mit el. Geräten von Miele, gehobene Ausstattung, diverse Einbauschränke, gute Lichtverhältnisse dank zum Teil bodentiefen Fenster und ein Bezug zur Natur.

Die geräumige Wohnfläche von ca. 135 m² und die moderne Raumaufteilung des Neubaus schaffen ein ideales Zuhause für Familien mit bis zu 2 Kindern.

Es gibt drei separate Schlafzimmer, eine geräumige Küche mit Ausgang zur Terrasse, sehr großzügiges Wohnzimmer mit der zweiten Riesen Terrasse, Gäste Bad mit Dusche, Meisterbad mit Dusche und Badewanne, Garderobebereich, Abstellkammer in der Wohnung und 2 Tiefgaragenstellplätze auf Wunsch.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Besichtigung nach Vereinbarung

ImmoHausBerlin GmbH

Helena Shatalova: 017621781474

Lage

Sehr beliebter und am kleinsten Bezirk Berlins - Schmargendorf.

- Ruhige und idyllische Lage
- kleinstädtischer Charakter (wohnen in der Stadtvilla)
- familienfreundliche Wohnadresse (Kitas, Schulen ...)
- sehr gute Infrastruktur (Einkaufsmöglichkeiten, OVM)
- Naherholungsgebiete in der Nähe (Messelpark)
- 10 PKW-Minuten zur Schloßstraße

- 10 PKW-Minuten zum Kurfürstendamm

- gute Anbindung an A100

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	69,00 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

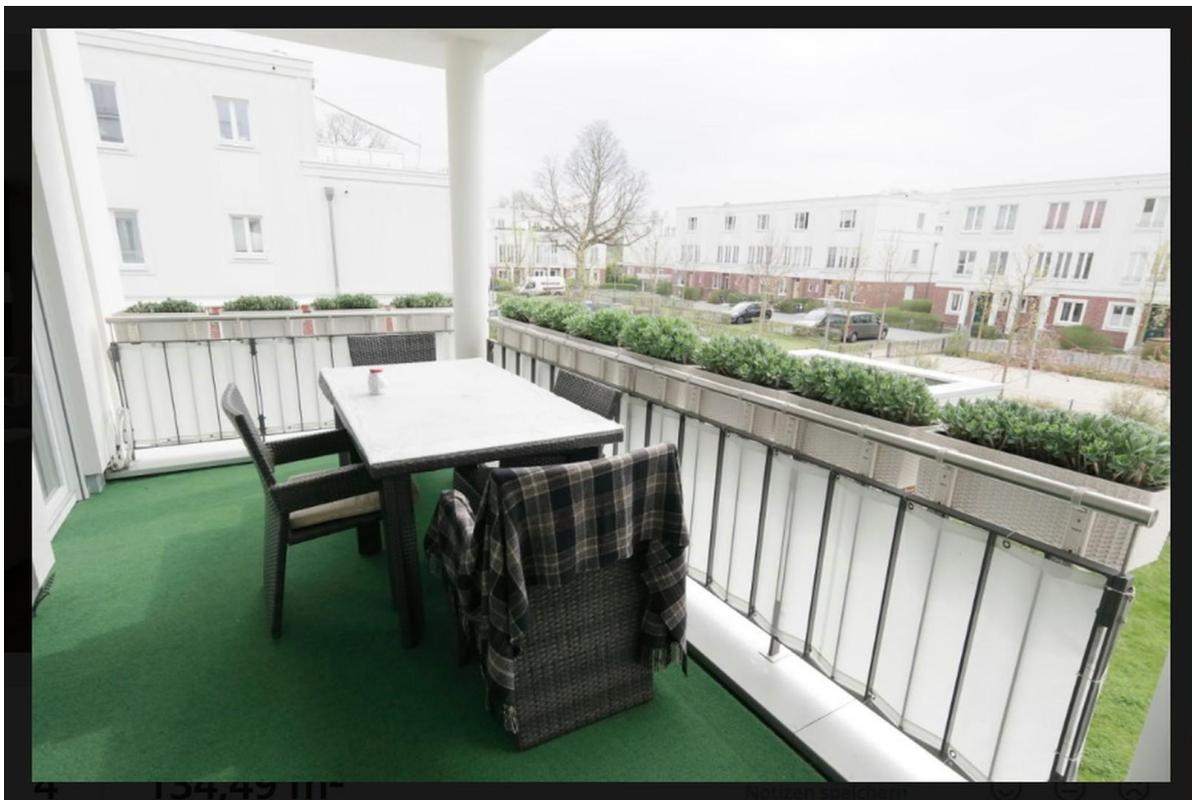


Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Terrasse



Terrasse

Exposé - Galerie



Küche

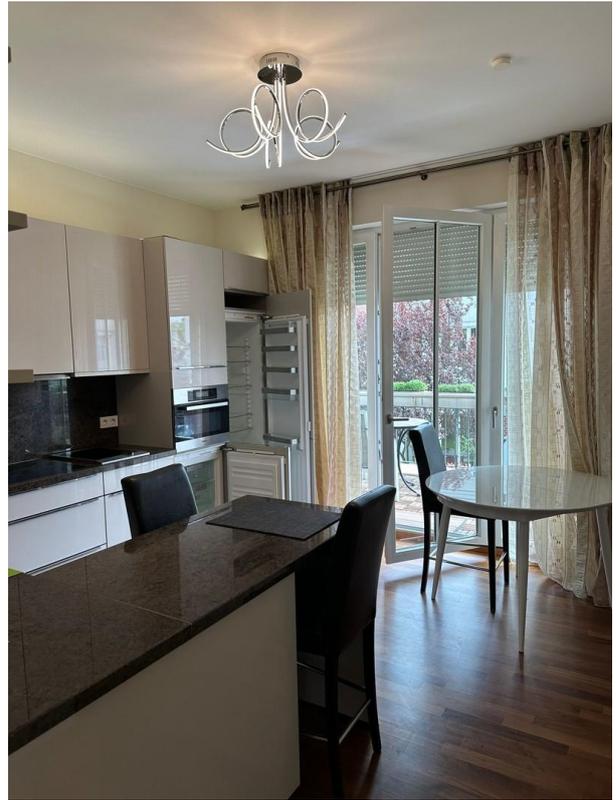


Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche



Küche

Exposé - Galerie

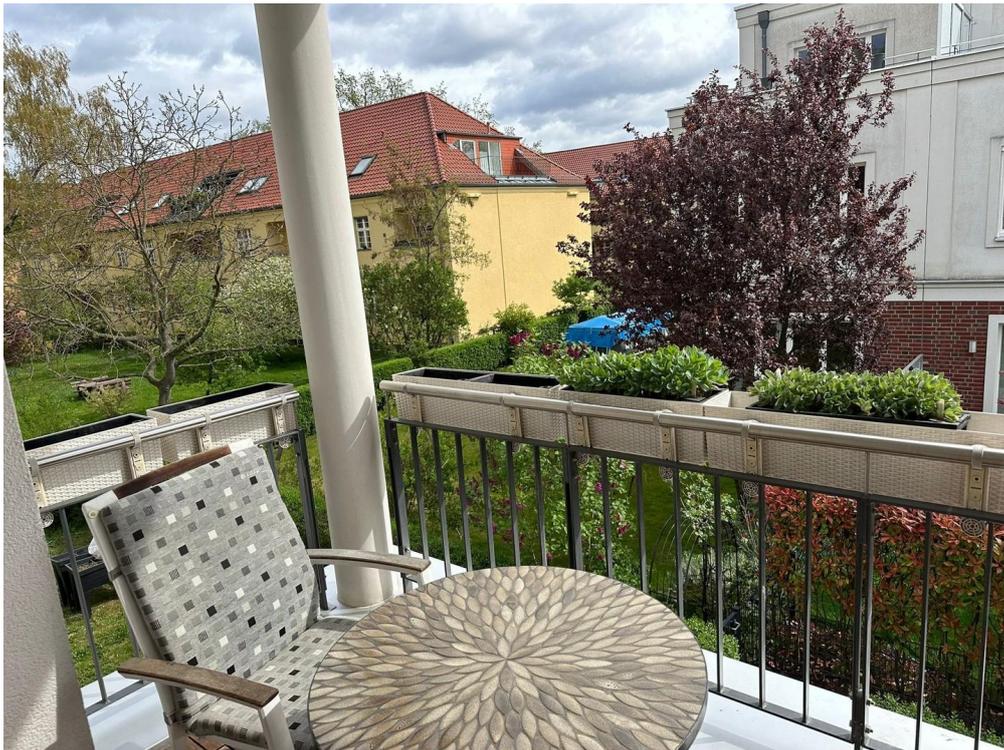


Küche



Balkon 2 aus der Küche

Exposé - Galerie

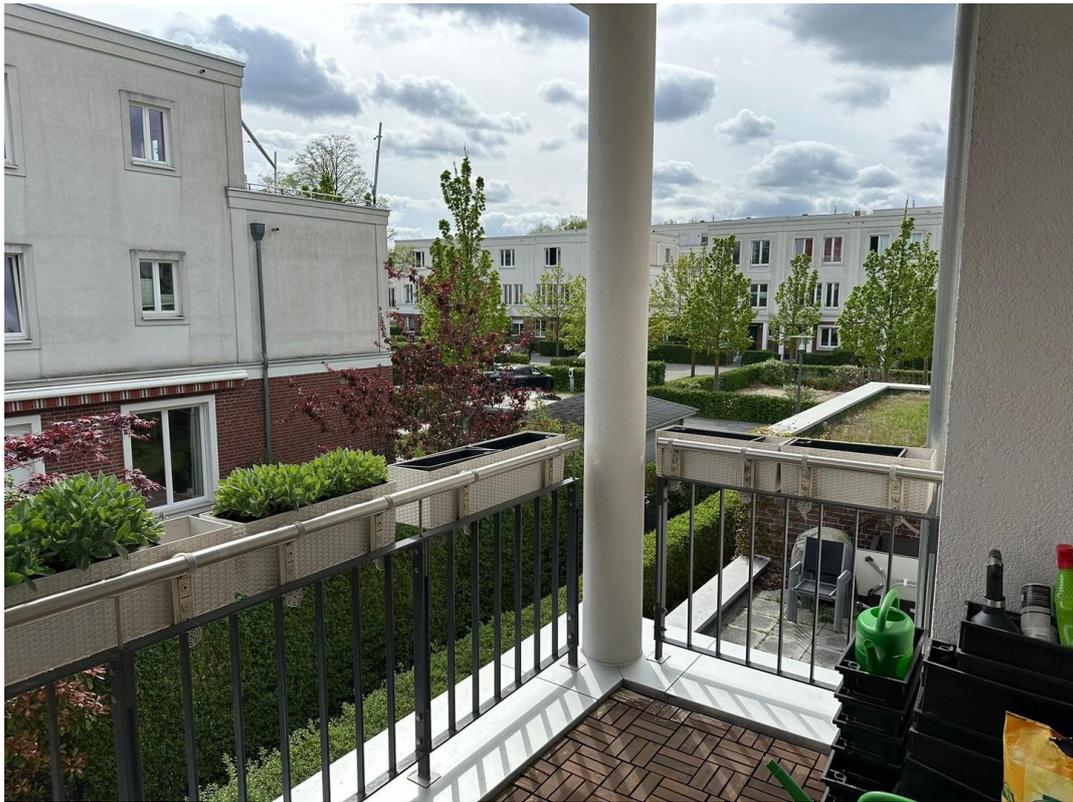


Balkon 2



Balkon 2

Exposé - Galerie



Balkon 2



Masterbad



Masterbad

Exposé - Galerie



Masterbad

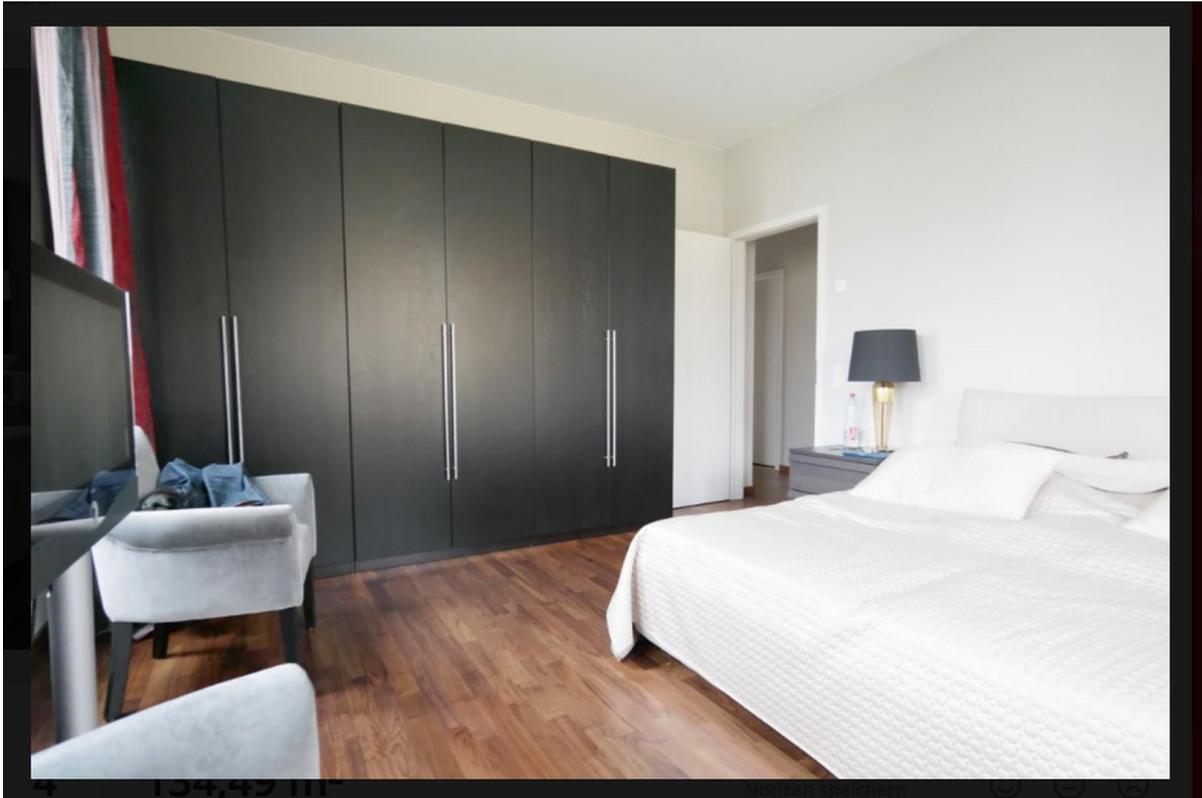


Masterbad

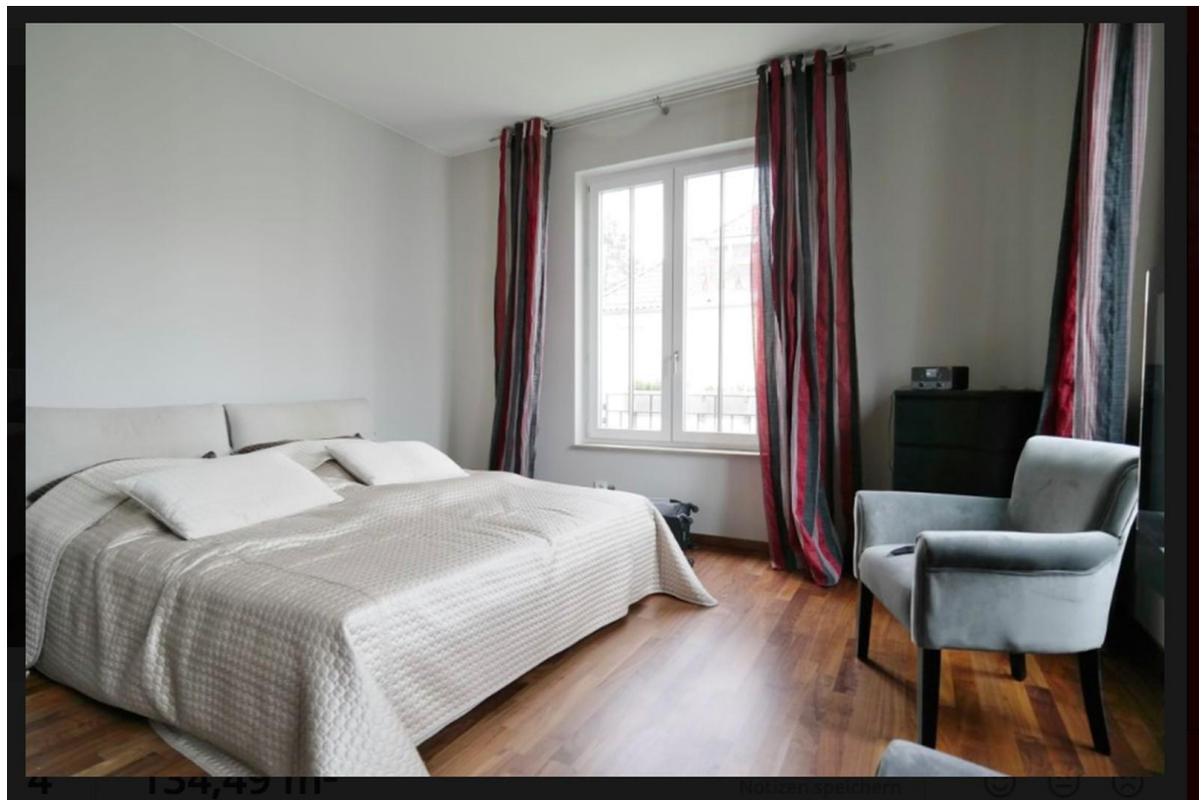


Elternschlafzimmer

Exposé - Galerie



Elternschlafzimmer



Elternschlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1

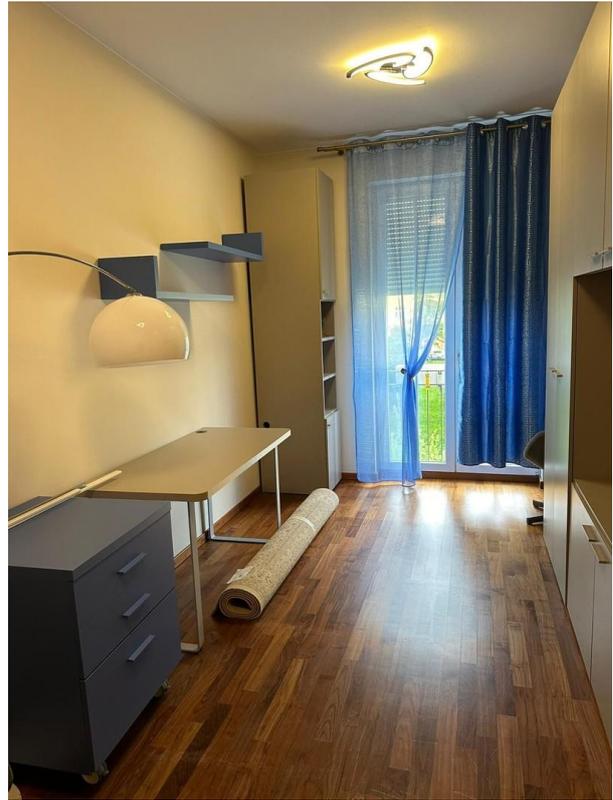


Schlafzimmer 1

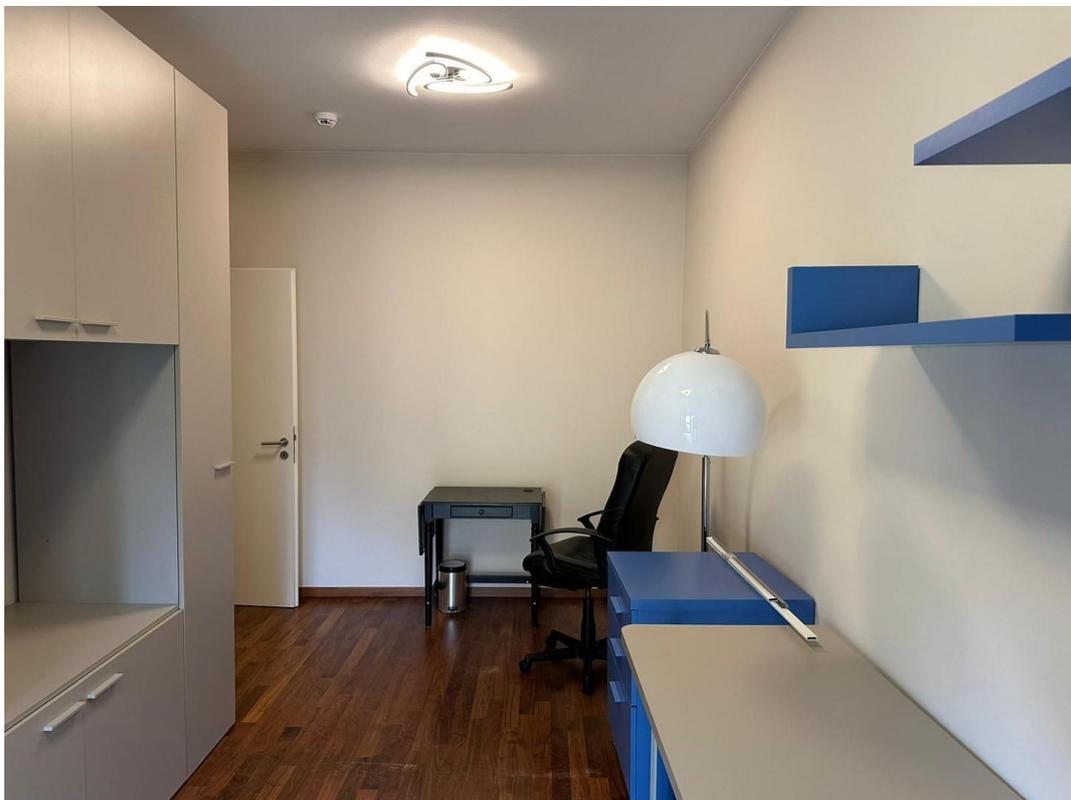
Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Flur



Gäste WC mit Dusche

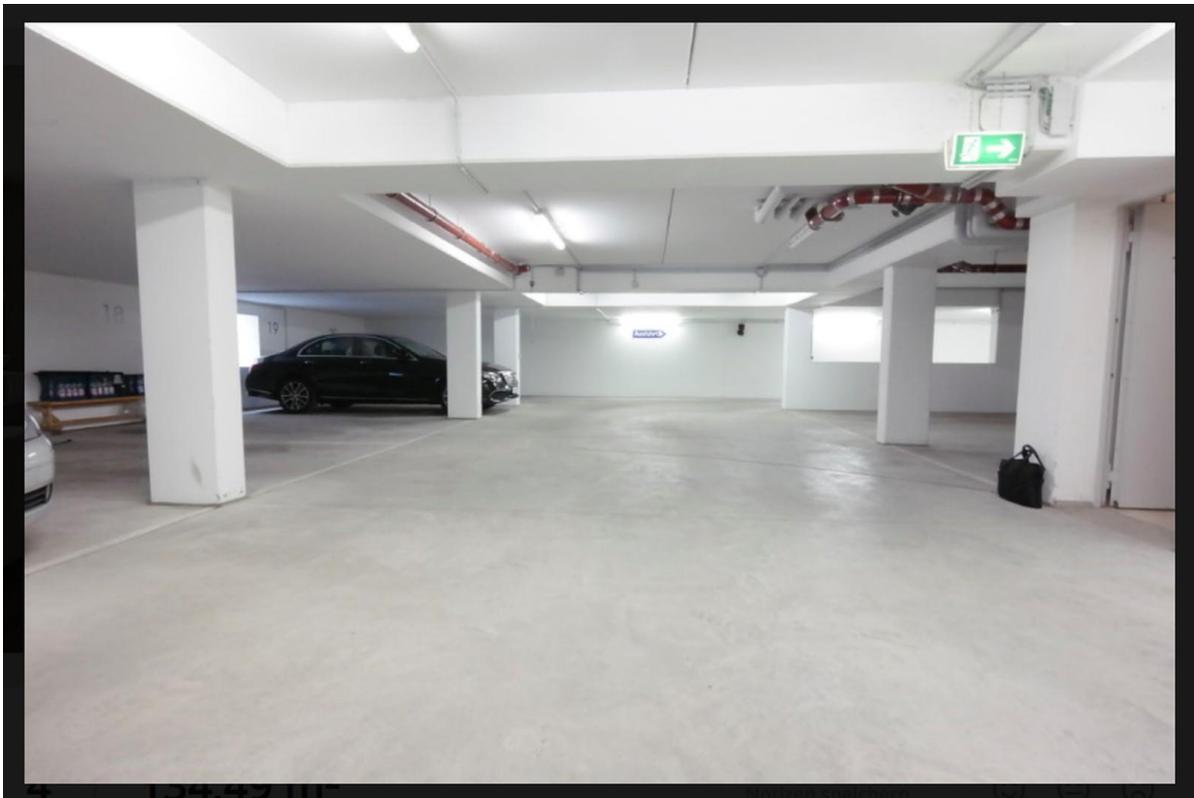
Exposé - Galerie



Flur

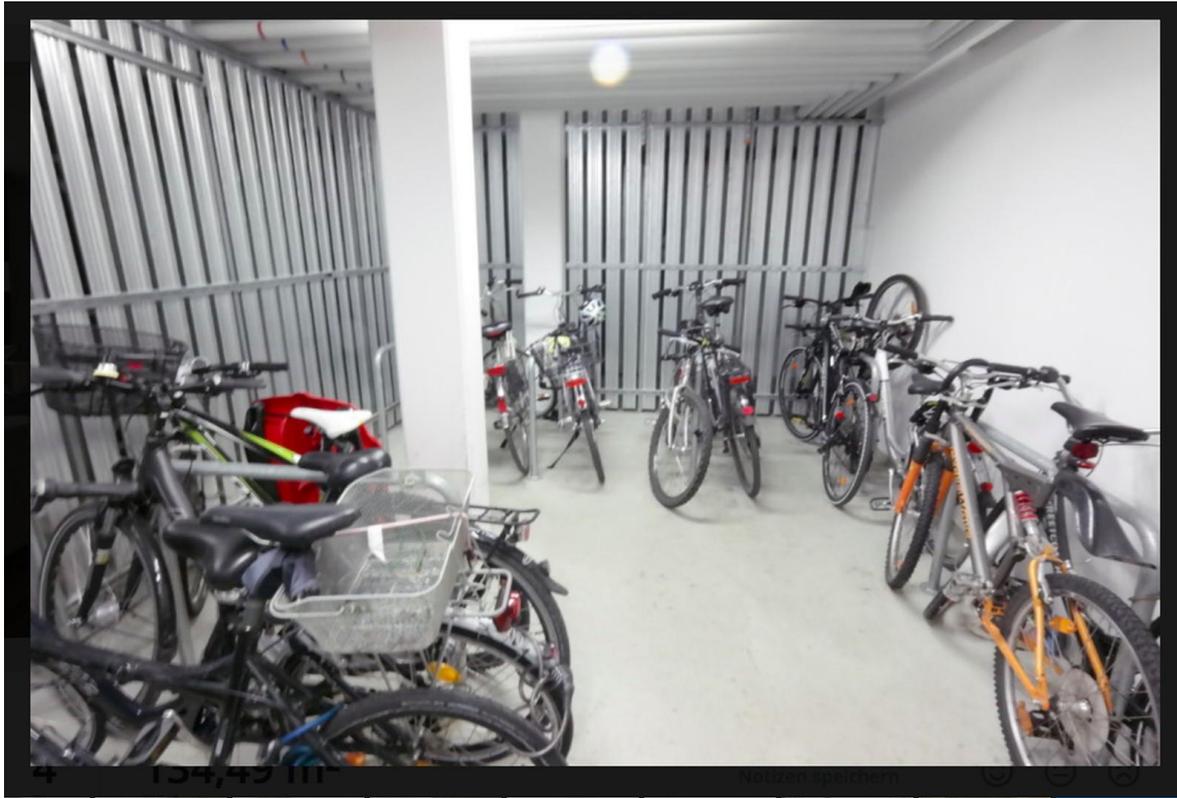


Gäste WC

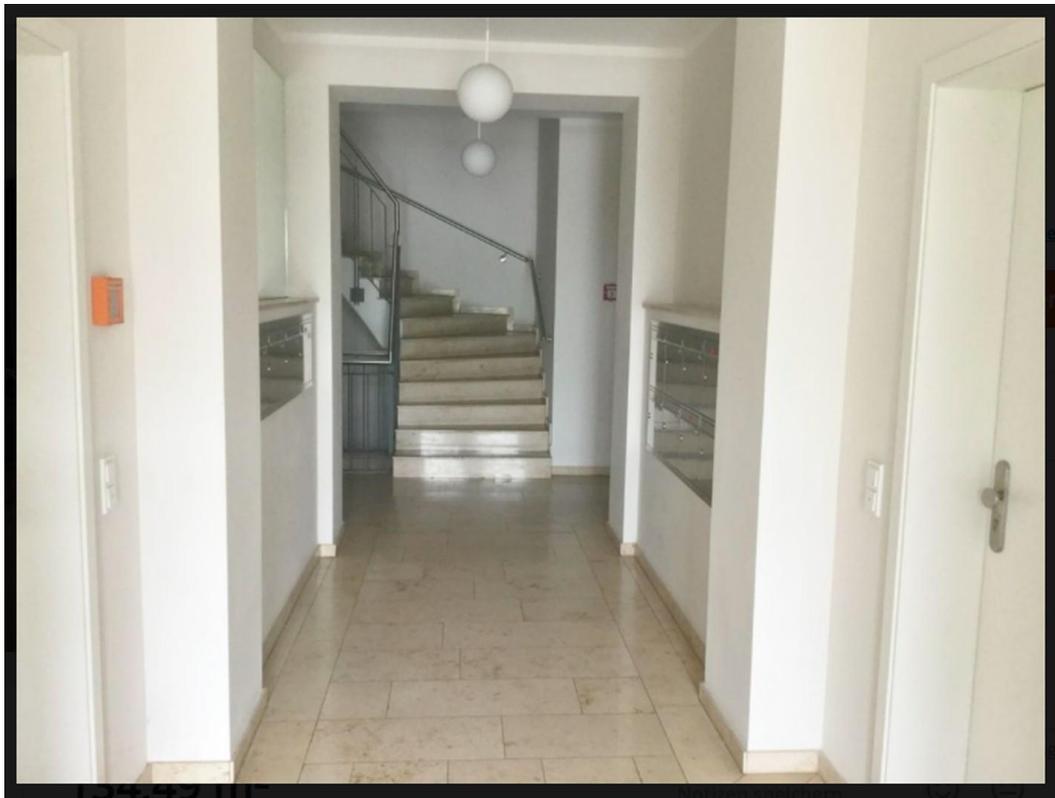


Tiefgarage

Exposé - Galerie



Fahrradraum



Eingangsbereich