

Exposé

Wohnung in Berlin

Erstbezug 4,5-Zimmer-Wohnung mit hochwertige Küche (EBK)



Objekt-Nr. OM-293213

Wohnung

Vermietung: **2.300 € + NK**

Rudower Str 44
12524 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahmedatum	15.06.2024
Etagen	2	Zustand	Erstbezug
Zimmer	4,50	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	118,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	118,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Fernwärme	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	400 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	100 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Hinweis: Derzeit im Bau und die Schlüsselübergabe erfolgt in der 3. Maiwoche. Die Küche wird anschließend in der ersten Juniwoche installiert

Die Warmmiete wird voraussichtlich etwa 2800 € betragen, die genaue Zahl wird jedoch bis Mitte Mai bestätigt

Virtueller Rundgang: <https://youtube.com/shorts/FTsiM9m2Cyw?feature=share>

Diese exquisite 4,5-Zimmer-Wohnung ist ab sofort zu vermieten und bietet eine perfekte Mischung aus Eleganz, Komfort und Bequemlichkeit. Die Wohnung liegt im Köpenicker Ortsteil Altglienicke.

Es befindet sich im ersten Stock und ist bequem mit dem Aufzug erreichbar. Vier geräumige und helle Zimmer mit Südausrichtung und Balkonen mit viel Tageslicht. Außerdem gibt es einen kleinen Raum mit raumhohen Fenstern, der als Lager- oder Arbeitsraum genutzt werden kann.

Verfügbarkeit:

- Bezugsfertig ab 15. Juni
- Auf Anfrage kann eine zusätzliche Grundausstattung (Leuchten, Kleiderschränke) bereitgestellt werden
- Die Einrichtung der Küche erfolgt in der 1. Juniwoche.

Ausstattung

3 Schlafzimmer

1 kleines Zimmer (0,5 Zimmer)

1 Wohnzimmer mit Einbauküche

1 Abstellraum

1 Bad/WC

1 Gäste-WC mit Dusche

1 Keller

1 Tiefgaragenstellplatz

Personenaufzug mit direktem Zugang zur Wohnung von der Tiefgarage

1 Balkon

Deckenhohe Fenster

Hochwertige Einbauküche mit Einbaugeräten und Marmorarbeitsplatte

Südzimmer und Balkon

Alle Räume verfügen über Parkettboden und Fußbodenheizung

Rollläden an allen Fenstern

Kfw 55-Standard

Video-Gegensprechanlage

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Alle Einkäufe des täglichen Bedarfs sind innerhalb von 5 Minuten zu Fuß erreichbar, sodass Besorgungen zum Kinderspiel werden.

Schulen und Kitas befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Lage

Im Südosten Berlins gelegen, ist Altglienicke ein Kleinod im grünen und wasserreichen Bezirk Treptow-Köpenick. Landschaftlich reizvoll und architektonisch vielfältig, ist es ein begehrter Wohnort. Dank zahlreicher Freizeitangebote, der Nähe zum hochmodernen Flughafen BER und der Ansiedlung von internationalen Großunternehmen wie Tesla, Amazon, Mercedes-Benz und Allianz erfreut sich der Bezirk wachsender Beliebtheit. Diese einzigartige Mischung hat die Lebensqualität in Grünau deutlich erhöht.

In den letzten Jahren hat sich Altglienicke zu einem Magneten für junge Familien entwickelt, die ein kinderfreundliches und naturnahes Umfeld suchen. Hier verbinden sich Ruhe, Natur und idyllischer Charme mit den Vorzügen des urbanen Lebens.

Bequeme Annehmlichkeiten:

In unmittelbarer Nähe finden Sie Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kindertagesstätten, Schulen, medizinische Einrichtungen und eine Vielzahl von Restaurants mit deutscher und internationaler Küche. Die direkte Anbindung an das Berliner Stadtzentrum über die B96a ermöglicht einen noch nie dagewesenen Lebensstil, bei dem die Arbeit in der Stadt harmonisch mit den Freuden des Lebens in der Natur einhergeht.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Geplante Küche



Geplante Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



W2 Flur



Zimmer Klein

Exposé - Galerie



Zimmer 1



Bad/WC

Exposé - Galerie



Bad/WC



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Zimmer 2



Zimmer 3

Exposé - Galerie



Zimmer 3



Exposé - Galerie

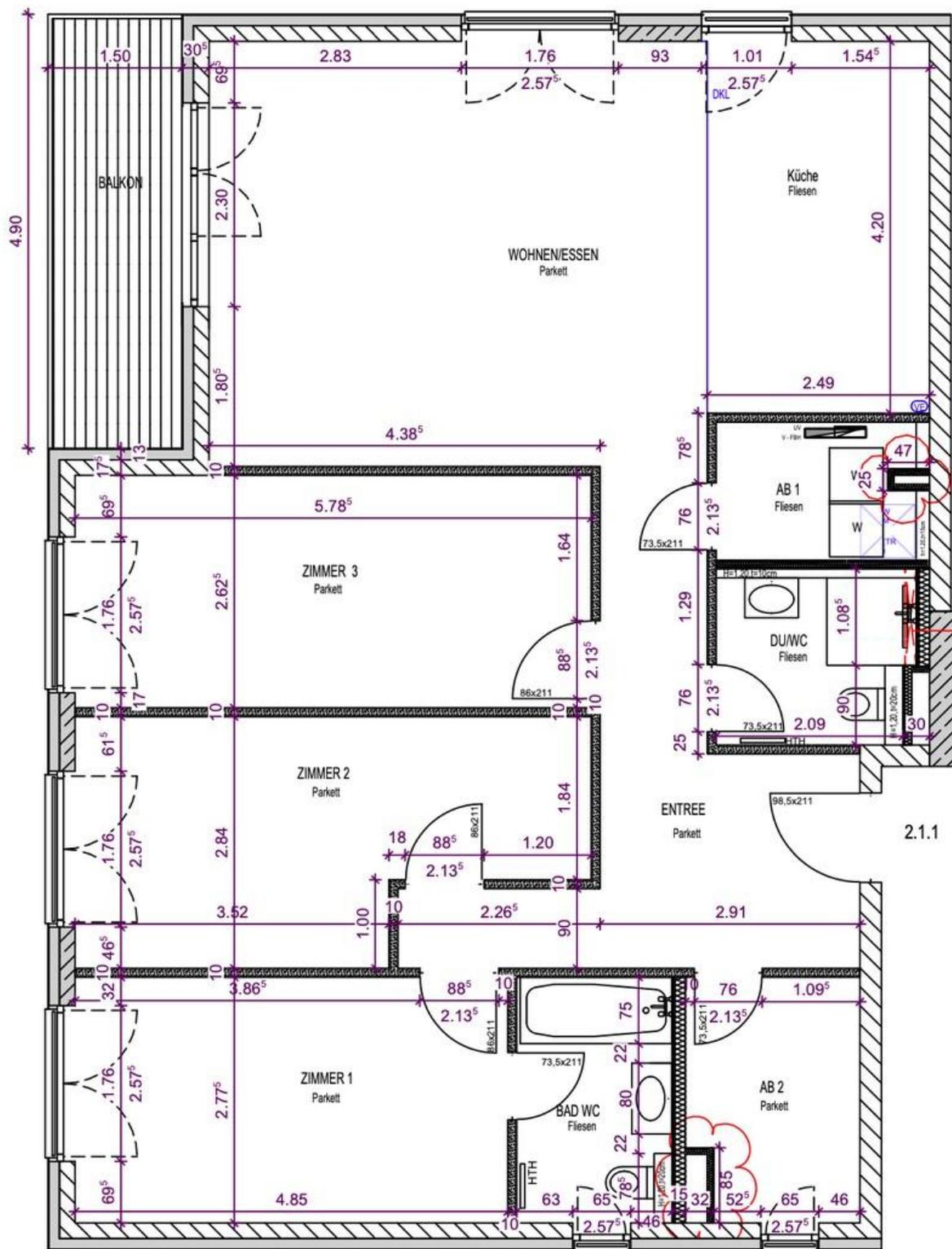


Abstellraum



Gäste WC

Exposé - Grundrisse



Grundriss