

Exposé

Wohnung in Berlin

Hochwertige 2-Zimmer Wohnung mitten im Florakiez



Objekt-Nr. OM-295832

Wohnung

Vermietung: **1.419 € + NK**

Ansprechpartner:
Gunnar von Reden

Heynstraße 6
13187 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	15.06.2024
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	59,14 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Nebenkosten	148 €	Etage	1. OG
Mietsicherheit	4.257 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir vermieten von privat insgesamt 13 Wohnungen mit Größen zwischen 40 und 115 qm sowie unterschiedlichen Grundrissen. Wir haben nicht alle Wohnungen inseriert. Im Anhang finden Sie eine PDF Datei mit den Eckdaten zu den anderen Wohnungen.

Der im ruhigen Hinterhof gelegene, gerade fertig gestellte Neubau lädt zum ruhigen aber dennoch stilvollen Wohnen ein.

Die Wohnungen sind hochwertig ausgestattet, mit Fussböden aus Fliesen im zeitlosen Design sowie Eichenparkett, einer Einbauküche und einer bodengleichen großzügigen Dusche. Die Fussbodenheizung schafft auch an kalten Tagen ein angenehmes Raumklima. Die Wohnung ist barrierefrei zugänglich und verfügt über einen Fahrstuhl. Ein schöner, großzügiger Westbalkon rundet die Erscheinung der Wohnung ab. Als Staumöglichkeit gibt es einen Abstellraum in der Wohnung.

Das Haus ist als Effizienzhaus 55 gebaut und wird durch eine Wärmepumpe beheizt, eine PV Anlage auf dem Dach liefert grünen Strom. So können Sie sich über hohe Nachhaltigkeit und einen sehr niedrigen Energieverbrauch freuen.

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über folgende Ausstattungen:

- hochwertige Fliesen im Bad
- Parkettfußboden in der ganzen Wohnung
- Einbauküche
- Effizienzhaus 55 mit Dreifachverglasung, automatischer Sonnenabschirmung und besonders günstiger Wärmepumpenheizung
- Fußbodenheizung
- elektrische Jalousien
- Abstellraum in der Wohnung und separates Kellerabteil
- Großzügige bodengleiche Dusche

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Wir vermieten von privat insgesamt 13 Wohnungen mit Größen zwischen 40 und 115 qm sowie unterschiedlichen Grundrissen. Wir haben nicht alle Wohnungen inseriert. Im Anhang finden Sie eine PDF Datei mit den Eckdaten zu den anderen Wohnungen.

Wenn Sie an der Wohnung interessiert sind, senden Sie bitte Ihre Anfrage mit einer kurzen Beschreibung über sich inklusive Alter, Tätigkeit sowie folgenden Unterlagen: Personalausweis, Schufa Auskunft, Mieterselbstauskunft, Mietschuldenfreiheitsnachweis, Kopie der letzten 3 Gehaltsnachweise

Lage

Die Immobilie befindet sich in belebter aber dennoch ruhiger Wohnlage in Berlin Pankow, im Florakiez. Mehrere Bus- und Tramlinien sind fußläufig zu erreichen. In unmittelbarer Nähe gibt es alles was das Herz begehrt: Cafés, Restaurants, Ärzte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum. Der Schlosspark Pankow lädt zum entspannen und erholen ein. Vorallem Familien fühlen sich in der Gegend sehr wohl.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	25,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Vorderansicht

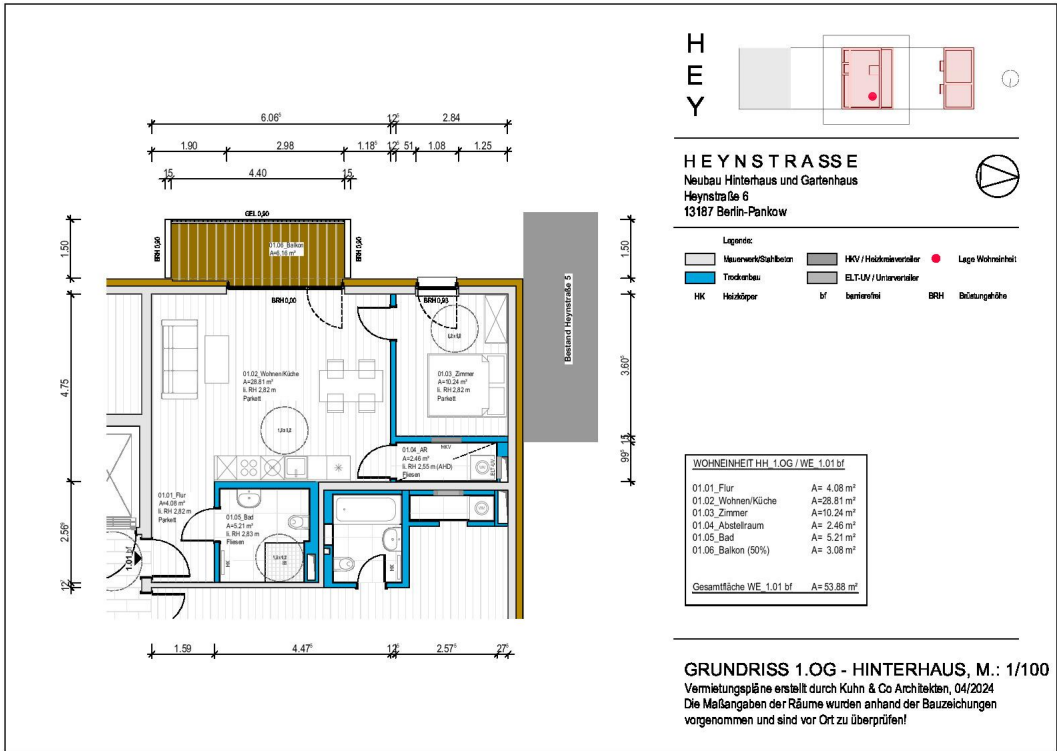
Exposé - Galerie



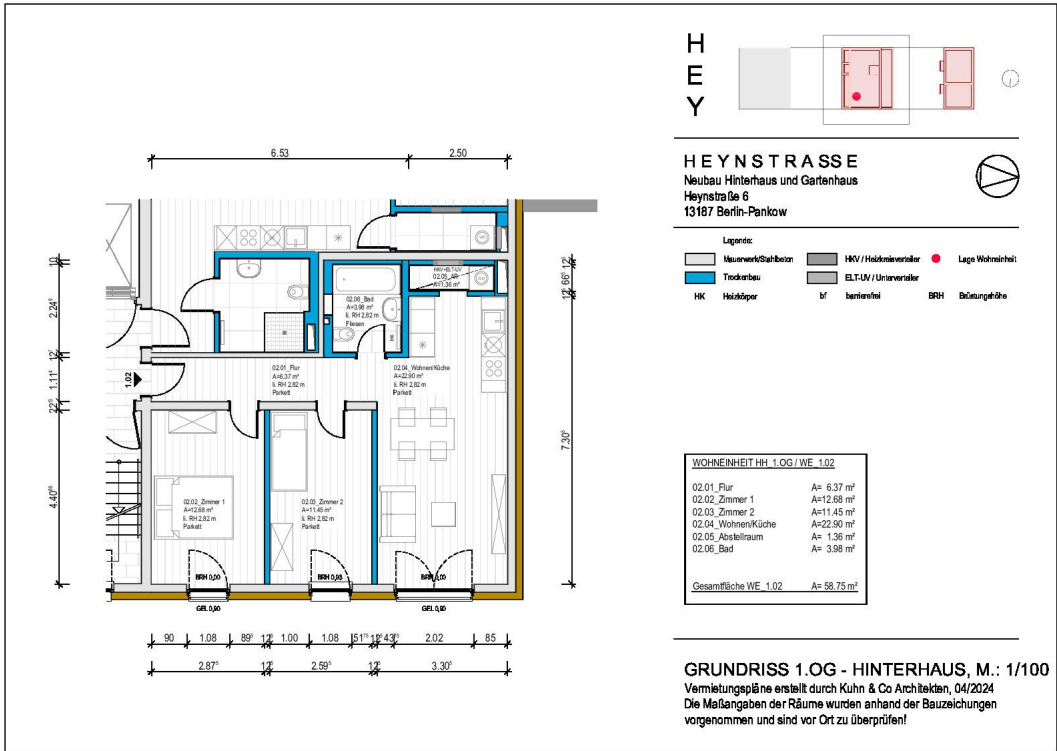
Exposé - Galerie



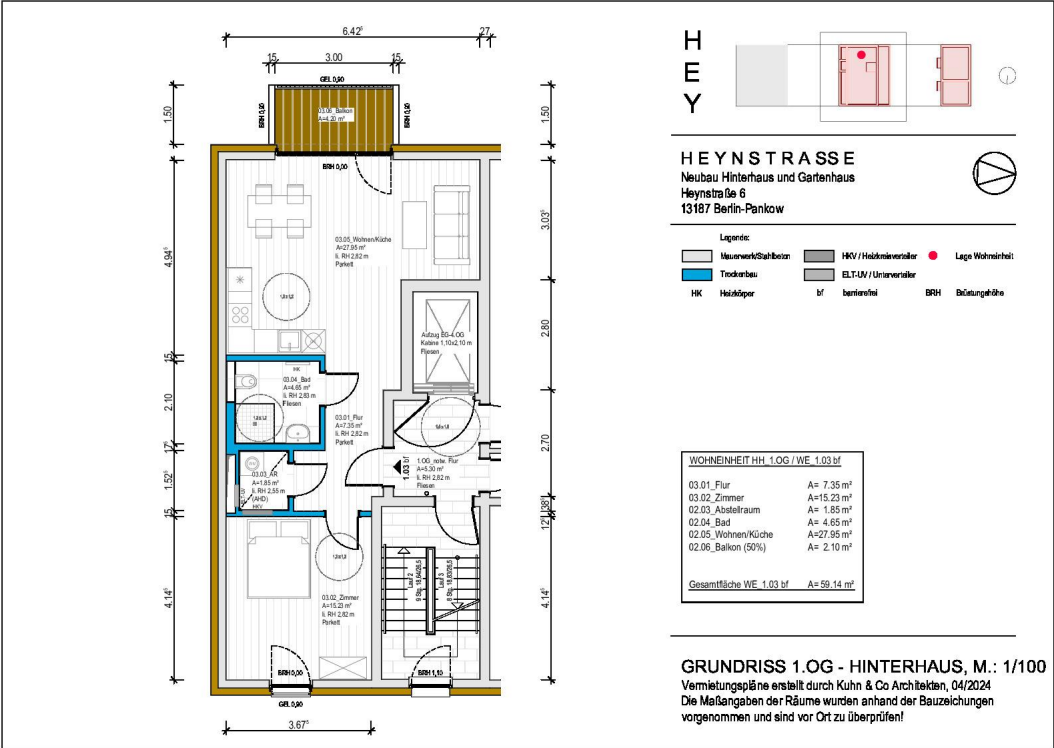
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1.

Hinterhaus

Stockwerk	Wohnung Nr.	Quadratmeter	Ausstattung	Nettokaltmiete
1. OG	01.01.	53,88	West-Balkon, EBK, Parkett, Kellerabteil	1.320 €
	01.02.	58,75	EBK, Parkett	1.351 €
	01.03.	59,14	West-Balkon, EBK, Parkett	1.419 €
2. OG	02.01.	53,88	West-Balkon, EBK, Parkett, Kellerabteil	1.428 €
	02.02.	58,75	EBK, Parkett	1.469 €
	02.03.	59,14	West-Balkon, EBK, Parkett, Kellerabteil	1.567 €
3. OG	03.01.	53,88	West-Balkon, EBK, Parkett	1.401 €
	03.02.	58,75	EBK, Parkett, Kellerabteil	1.498 €
	03.03.	59,03	West-Balkon, EBK, Parkett, Kellerabteil	1.564 €
4. OG	04.01.	83,81	Penthouse, 2x Dachterrasse, EBK, Parkett, Kellerabteil	2.430 €
	04.02.	58,37	Penthouse, 2x Dachterrasse, EBK, Parkett, Kellerabteil	1.113 €

Gartenhaus

Stockwerk	Wohnung Nr.	Quadratmeter	Ausstattung	Nettokaltmiete
EG + 1. OG	GH 01	117,6	Terrasse, 2 Etagen, EBK, Parkett, Lichtkuppeln	2.999 €
EG + 1. OG	GH 02	83,34	Terrasse, 2 Etagen, EBK, Parkett, Lichtkuppeln	2.250 €