

Exposé

Einfamilienhaus in Berlin

Stadtvilla, EFH, Haus in Berlin



Objekt-Nr. **OM-204502**

Einfamilienhaus

Vermietung: **2.313 € + NK**

13053 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	2018	Mietsicherheit	6.939 €
Grundstücksfläche	645,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	4,50	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	128,50 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Stellplätze	2
Nebenkosten	105 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Stadtvilla ist im Jahr 2018 fertig gestellt worden und liegt auf einem 645 qm großen Grundstück.

Das Einfamilienhaus hat im Erdgeschoss ein großes Wohnzimmer mit offener vorhandener Einbauküche (weiß), ein Gäste WC und eine großzügige Diele. Zusätzlich ein Hauswirtschaftsraum und ein Abstellraum, der an die Küche anschließt.

Im Obergeschoss befinden sich 3,5 Zimmer mit einem geräumigen Vollbad und Dusche.

Die Stadtvilla verfügt über einen Spitzboden, der als Lagerraum nutzbar ist.

Die qm der einzelnen Zimmer entnehmen sie bitte den Grundrissen.

Vermietet wird das Haus mit dem Grundstück.

Das Badezimmer (im Obergeschoss) ist mit WC, Waschbecken, ebenerdigen Duschbereich, Badewanne und Fenster ausgestattet

Im Gäste WC im EG befindet sich ein WC, ein Waschbecken sowie ein Fenster.

Fußbodenheizung ist in allen Räumlichkeiten vorhanden.

Heizung: energieschonende Luftwärmezentrale (Heizung, Warmwasser, Lüftung); Wärmepumpenanlage.

Die Stadtvilla ist ein Nichtraucherhaus.

Anfallende Nebenkosten werden separat abgerechnet.

Ausstattung

Alle Räume haben einen LAN Anschluss.

Zum Haus gehören 2 Stellplätze und ein Schuppen.

Der Fußboden im EG ist mit Fliesen und im Obergeschoss mit Vinyl ausgelegt.

Satellitenanschluss/Schüssel ist vorhanden.

Das KfW 70 Haus hat eine Luft-, Wärmezentrale.

Für z. B. Strom, Wasser, Müll melden Sie sich persönlich beim örtlichen Versorger an und entrichten an diese Ihre monatlichen Zahlungen.

Die Vormieter haben auf dem Grundstück einen eingelassenen Pool, eine Lounge sowie eine Außenküche errichtet.

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Das Haus steht ab 01.10.2024 oder nach Absprache zur Verfügung.

Wir sind an einer langfristigen Vermietung interessiert.

Bei Interesse kontaktieren Sie uns gerne per Mail unter:

meinHaus2017.berlin@gmail.com

Lage

Das Einfamilienhaus in 13053 Hohenschönhausen liegt in ruhiger, grüner Lage, umgeben von weiteren Einfamilienhäusern, an einer nur von Anwohnern befahrenen Straße.

Sämtliche Einrichtungen für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind fußläufig zu erreichen.

Die gute Anbindung an das öffentliche Nahverkehrsnetz durch Bus, Tram und S-Bahn sorgt für eine gute Erreichbarkeit in alle Richtungen.

Die Wegstrecke zum nahe gelegenen Alexanderplatz beträgt ca. 10 km.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	22,59 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Frontansicht 2

Exposé - Galerie



Garten



Garten-, Rückansicht

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



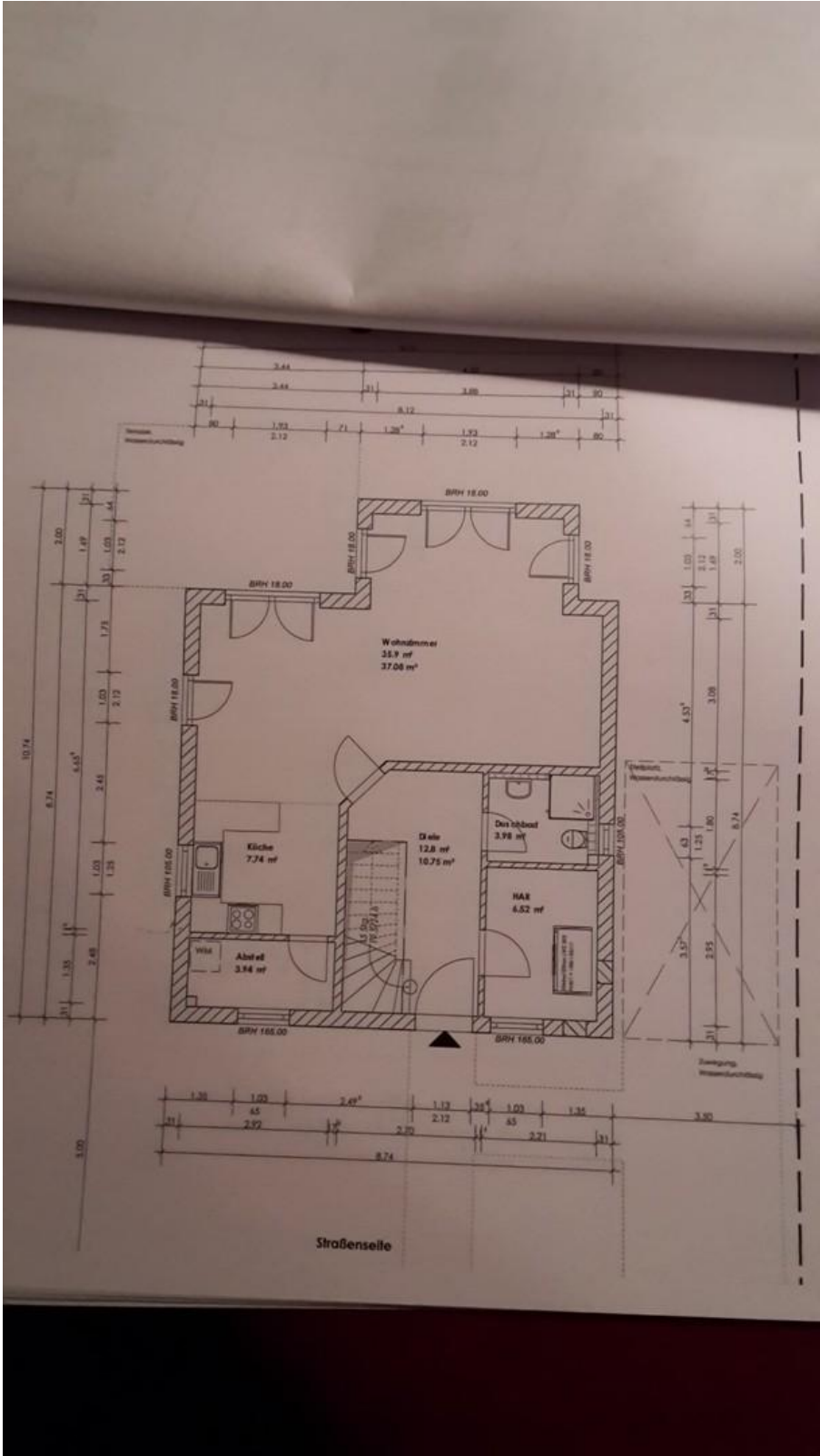
Bad

Exposé - Galerie



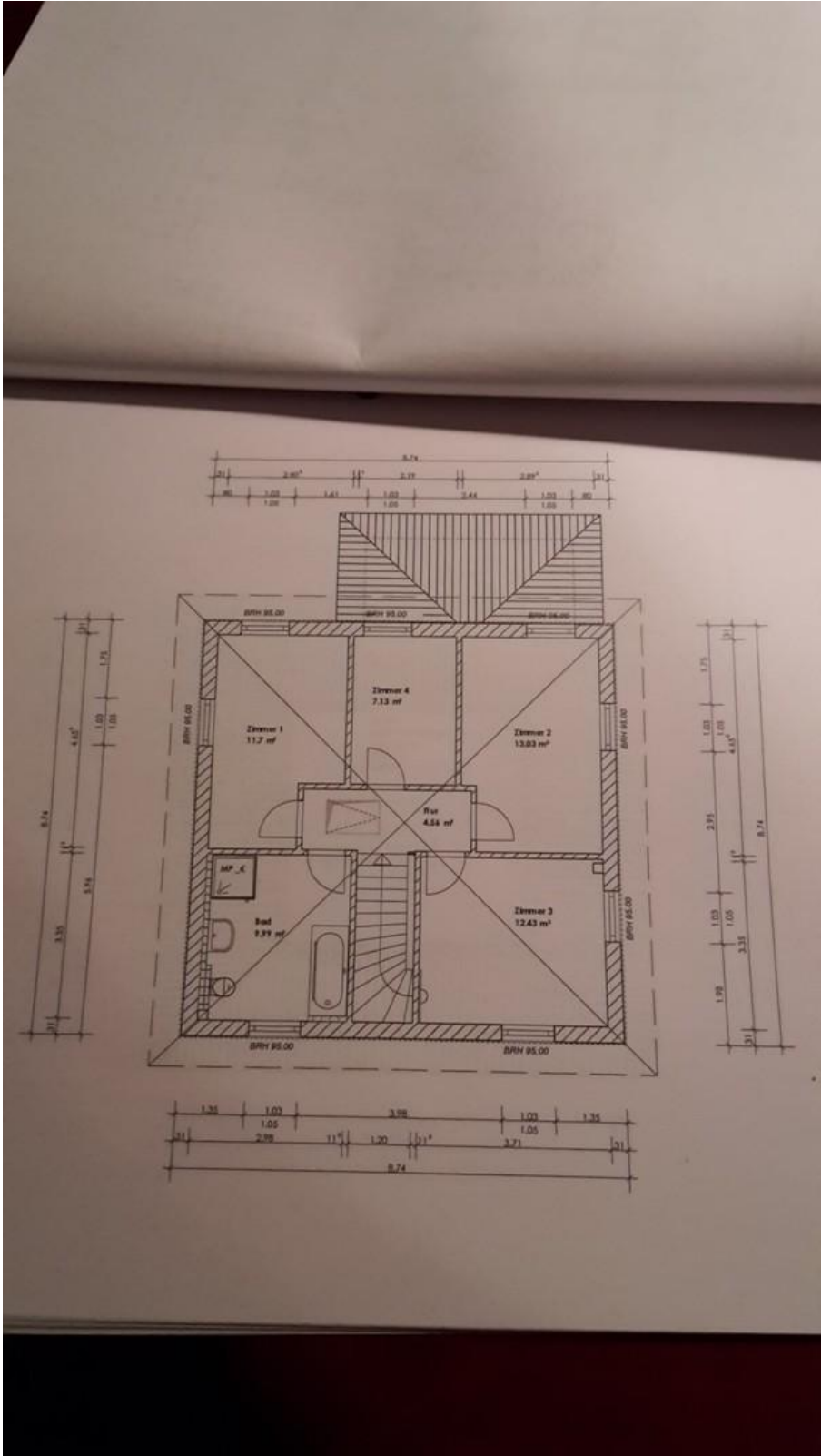
Pool Lounge Außenküche

Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Obergeschoss