

Exposé

Loft, Studio, Atelier in Berlin

Traumhafte Maisonette-Wohnung in Berlin Mitte! Ruhig und Grün!!!!



Objekt-Nr. **OM-217799**

Loft, Studio, Atelier

Vermietung: **2.050 € + NK**

Ansprechpartner:
S.Lange
Telefon: 0172 3008870

Scharnhorststraße 6a
10115 Berlin
Berlin
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------------------|----------------|----------------|
| Baujahr | 2014 | Mietsicherheit | 6.150 € |
| Etagen | 2 | Übernahme | sofort |
| Zimmer | 3,00 | Zustand | gepflegt |
| Wohnfläche | 103,66 m ² | Schlafzimmer | 2 |
| Nutzfläche | 5,00 m ² | Badezimmer | 2 |
| Energieträger | Fernwärme | Etage | Erdgeschoss |
| Summe Nebenkosten | 440 € | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Mit Concierge-Service!

Diese hochwertig ausgestattete Wohnung befindet sich in der exklusiven Wohnanlage 'Hofgarten zur Mitte'. Sie ist zentral und zugleich äußerst ruhig und grün gelegen. Das gesamte Objekt wurde in 2012 kernsaniert und wurde in 2014 komplett fertig gestellt. Die Wohnung verfügt über einen Balkon, sowie eine Terrasse, sie hat 3 Zimmer, eine hochwertige Markeneinbauküche, ein Bad mit Dusche und Badewanne und ein Gäste-WC mit Dusche, beide Bäder sind mit einer Fußbodenheizung ausgestattet.

Zur Wohnung gehört ein Mieterkeller.

Ausstattung

- Balkon und Terrasse
- hochwertige Markeneinbauküche mit Geräten
- zentrale Heizanlage mit Fernwärme
- hochwertige neue Holzfenster mit Wärmeschutzverglasung
- Echtholzparkettboden
- Bad mit Badewanne und Dusche
- Gäste-WC mit Fußbodenheizung
- Feinsteinzeug-Fliesen und hochwertige keramische Fliesen
- exklusive Markenarmaturen in Küche und Bäder
- Hauswirtschaftsraum
- Personenaufzug
- Concierge-Service
- Fitness-Raum in der Anlage

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Mit Concierge-Service!

Staffelmiete.

Lage

Die exklusive Wohnung befindet sich in bester zentraler Lage zwischen Invaliden- und Chausseestraße, in direkter Nachbarschaft zum BND und des neu entstehenden Kulturstandorts Europacity. Nur wenige Fußminuten entfernt liegen Hauptbahnhof und Charité, das Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie, das Bundeswehrkrankenhaus und das Naturkundemuseum.

Viel Ruhe und Entspannung spendet das angrenzende Ufer des Berlin-Spandauer-Schiffahrtkanals. Nur einen kurzen Fußweg von der Wohnanlage entfernt entsteht außerdem der Grünzug Südpanke, eine naturnah angelegte Parkanlage.

Ideal ist auch die Anbindung an das Verkehrsnetz: Vom Hauptbahnhof aus besteht Anschluss an das S- und U-Bahnnetz und an verschiedene Buslinien, die Sie direkt zu den Berliner Flughäfen bringen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 65,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | B |



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



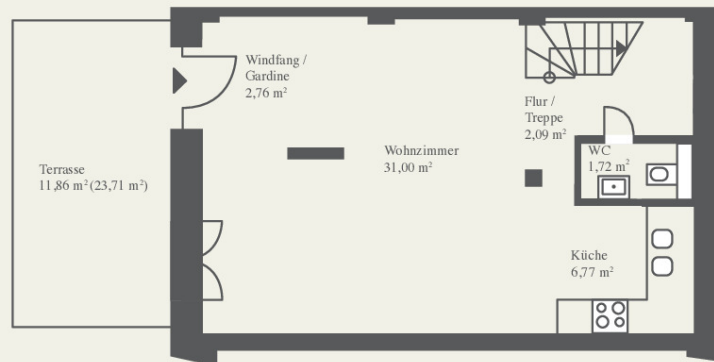
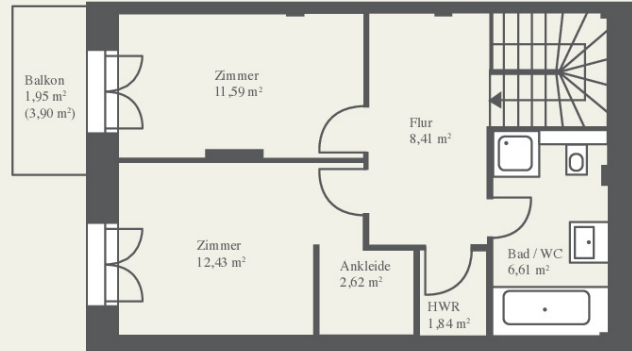
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



| Wohnung Nr. | Lage | TH | Zimmer | Terr./Blk. | Fläche |
|-----------------|------------------------------|----|--------|----------------------|-----------------------|
| 20 / Maisonette | EG, Hof / 1.OG, Seitenflügel | 2 | 3 | 27,61 m ² | 103,66 m ² |

Anmerkung: Terrassen, Balkone, Loggien werden bei WE zu 50 % eingerechnet.
Flächenangaben sind unverbindlich. Änderungen wegen baurechtlicher Anforderungen, technischer Erfordernisse oder gestalterischer Weiterentwicklungen sind vorbehalten.
Änderungen vorbehalten!