

# Exposé

## Wohnung in Berlin-Karlshorst

### Exklusive, neue 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon, in Berlin-Karlshorst



Objekt-Nr. OM-299559

### Wohnung

Vermietung: **857 € + NK**

Ansprechpartner:

Frau Schwaar

Telefon: 0176 17915878

Regener Straße 63

10318 Berlin-Karlshorst

Berlin

Deutschland

Baujahr	2024	Mietsicherheit	2.571 €
Etagen	4	Übernahme	sofort
Zimmer	1,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	49,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	98 €	Etage	1. OG
Heizkosten	98 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	196 €	Heizung	Fußbodenheizung
Miete Garage/Stellpl.	100 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese attraktive, neue 1-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss zeichnet sich durch eine gehobene Innenausstattung aus und kann ab sofort bezogen werden.

Ein attraktives multifunktionales Zimmer bilden das Objekt. Die Wohnung selbst lässt sich bequem über einen Fahrstuhl erreichen und ist barrierefrei zugänglich. Besonders hervorzuheben ist der Balkon, auf dem es sich wunderbar vom Alltag erholen lässt.

Zur Wohnung gehört des Weiteren ein Stellplatz für Ihr Auto, was Ihnen bequemes Parken ohne lästiges Suchen garantiert. Ebenso steht Ihnen ein geräumiger Kellerraum zur Verfügung.

Ausstattung:

- 1 geräumigen Wohn-Küchen und Schlafbereich mit Balkon
- 1 Bad mit WC, Waschtisch und bodengleicher Dusche sowie Waschmaschinenanschluss
- 3-fach-isolierverglaste Fenster
- Designbelag mit raumweiser regelbarer Fußbodenheizung
- elektr. Sonnenschutz / Rollläden
- Aufzug
- moderne Haus- und Elektrotechnik
- Keller
- Stellplatz in der Tiefgarage

## Ausstattung

**Fußboden:**  
Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**  
Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Barrierefrei

## Lage

Das Objekt finden Sie in lebendiger Gegend inmitten Berlin-Karlshorst. Ergänzend verkehrt die Buslinie 296 sowie die S-Bahnlinie 3 unweit der Immobilie. In Laufnähe gibt es ein Restaurant und einen Supermarkt. Auch mehrere Grün- und Parkanlagen, ein Fitnessstudio, ein Museum und einen Tierarzt erreichen Sie.

Überzeugen Sie sich selbst von der einzigartigen Lage und dem besonderen Charme dieser Wohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

**Infrastruktur:**  
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	48,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

