

Exposé

Penthouse in Berlin

alleinherrschendes Penthouse, Südausrichtung, gute Infrastruktur, Badensee



Objekt-Nr. OM-311017

Penthouse

Vermietung: **1.700 € + NK**

Ansprechpartner:
Christiana Feige

Strehleener Str. 4 a
12621 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	2021	Mietsicherheit	5.100 €
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	85,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	5,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Nebenkosten	80 €	Heizung	Fußbodenheizung
Summe Nebenkosten	80 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Der 2020/21 errichtete moderne Massivbau im Bauhausstil befindet sich in ruhiger durchgrünter Randlage Berlins. Das Haus wurde als Dreifamilienhaus konzipiert. Zwei nebeneinanderliegende Doppelhaushälfte bieten auf 123 qm und 5,5 Zimmern ausreichend Platz für Familie und Office. Das Penthouse wird über das davorliegende Treppenhaus erreicht, somit ist für alle Parteien ein störungsfreier Zugang gewährleistet. Jede der Wohneinheiten verfügt über seine eigene Anlagentechnik. Somit sind Energielieferverträge jeweils Sache jeder Wohneinheit selbst. Einziger Berührungspunkt der Wohnungen untereinander ist die Gebäudeversicherung und die Wasserversorgung. Diese werden über interne Vereinbarung (qm) und über Zählerwesen auseinandergerechnet. Strom, Steuern, Müll usw. meldet jeder selber an. Somit gibt es auch kein Hausgeld/Verwalter. Sie agieren wie ein Hausbesitzer.

Die großzügige Terrasse in Südausrichtung ist vom Wohnzimmer und Schlafzimmer aus zu begehnen. Ein weiteres Zimmer bietet den Zugang in Westausrichtung. Das großzügige Bad beinhaltet WC, bodengleiche Dusche, Wanne für 2 und Waschtisch. Die Wäsche können Sie in dem dafür vorgesehenen separaten Raum (Technikraum-Standort Therme) direkt neben der Wohnung erledigen. Die Wohnung soll primär an Interessenten mit der Interessenlage des späteren Ankaufs vermietet werden. Hierzu stelle ich mir einen Mietvertrag mit einer Laufzeit von mind. 4 Jahren vor. Danach entscheiden Sie ob sich wohl fühlen und angekommen sind und die Immobilie kaufen oder weiter mieten möchten.

Ausstattung

Massive Bauweise (Blähton)

Wärmedämmverbundsystem

Dreifachverglasung Fenster

elektrische Rollläden

sep. Waschzimmer

großzügiges Vollbad

bodentiefe Dusche

Fußbodenheizung

Dachterrasse in Südausrichtung

ausreichend Stellfläche vor dem Objekt im öffentlichen Raum

gepflegte freundliche Nachbarschaft

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Dachterrasse, Vollbad

Sonstiges

Bitte keine Makleranfragen!!!

Lage

Ruhige Seitenstraße der Chemnitzer Straße, diverse Buslinien, S-Bahn und U-Bahn über Bus zu erreichen. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Badeseer fußläufig.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	47,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie

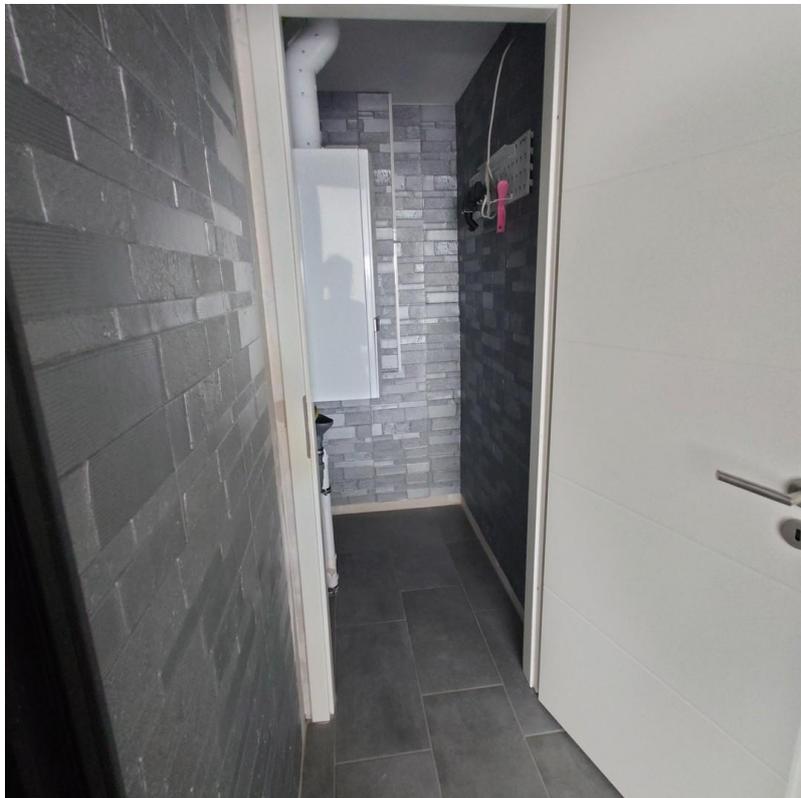


Wohnen

Exposé - Galerie



Schlafen 1

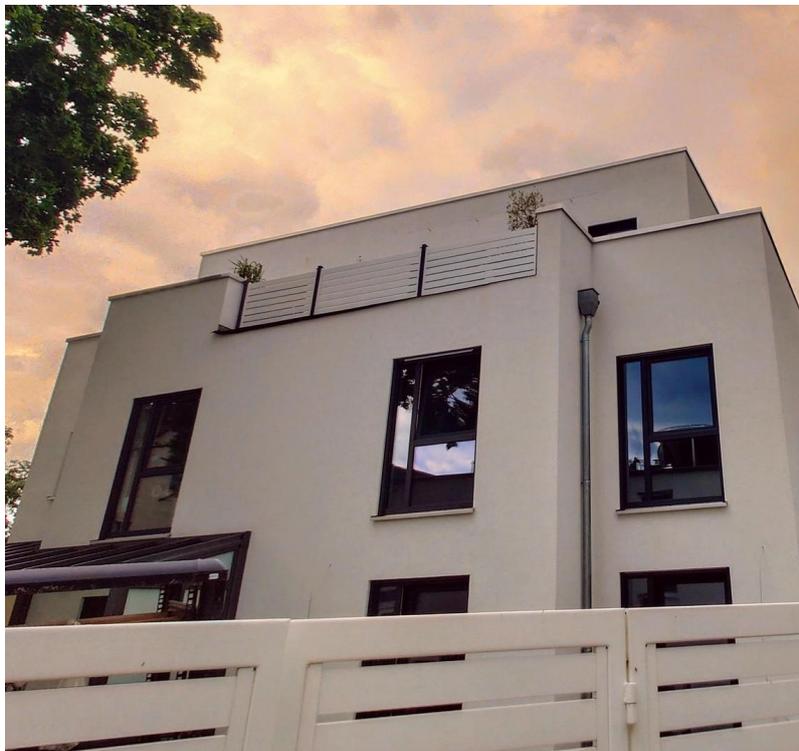


Technik/Waschen sep.

Exposé - Galerie



Blick von der Terrasse



Ansicht Süd

Exposé - Galerie



Zugang vorgel. Treppenhaus

Exposé - Galerie



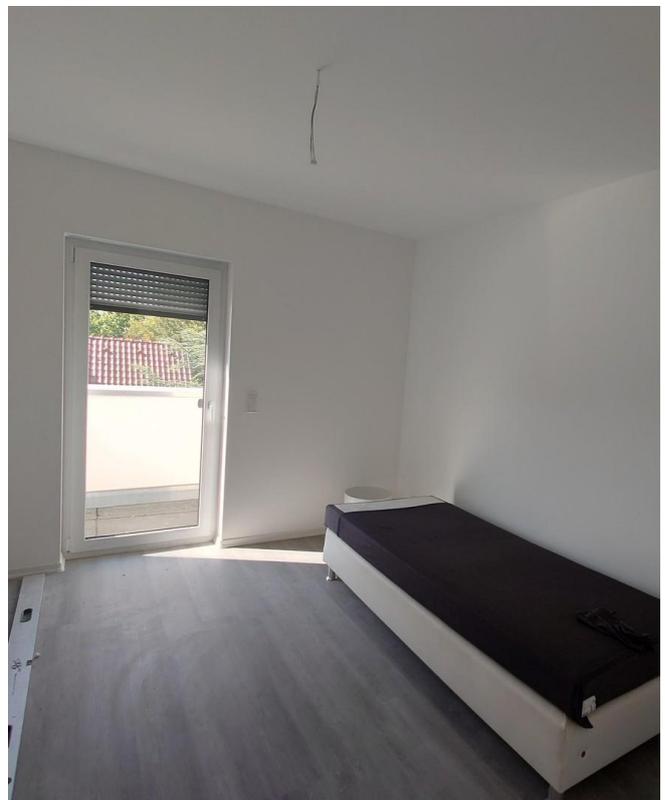
Badesee fußläufig



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Schlafen 2

Exposé - Galerie



Küche mit Dachfenster