

Exposé

Doppelhaushälfte in Berlin

Energetisch sanierte Doppelhaushälfte mit Garten und Sauna in ruhiger Wohnlage



Objekt-Nr. **OM-311068**

Doppelhaushälfte

Vermietung: **1.980 € + NK**

Ansprechpartner:
T. Freund/Wolff

13437 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1924	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	400,00 m ²	Übernahmedatum	01.11.2024
Etagen	2	Zustand	saniert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	120,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Carports	1
Summe Nebenkosten	385 €	Stellplätze	2
Mietsicherheit	5.940 €	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese Doppelhaushälfte mit einer Wohnfläche von 120m² befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße in Berlin-Wittenau. Sie hat einen schönen Garten (400m²) mit großer Rasenfläche und zwei Terrassen.

Das Haus wurde 1924 gebaut und im Jahr 2021/2022 vollständig und energieeffizient saniert. Die 4 Zimmer verteilen sich auf das Erdgeschoss, 1. OG und Dachgeschoss. Im Erdgeschoss befinden sich ein großes Wohnzimmer (32m²), ein Badezimmer und die Küche mit sich anschließendem schönen Wohnbereich und Zugang zur Terrasse und Garten.

Im 1. Obergeschoss sind zwei weitere, helle mittelgroße Zimmer (17m² und 13m²), die sich gut als Schlaf-, Arbeits- oder Kinderzimmer eignen. Eines der beiden Zimmer bietet als Durchgangszimmer Zugang zum Dachgeschoss. Hier befindet sich ein weiteres, schönes, größeres Zimmer (17m²) mit einem WC. Der Keller ist mit 2 Räumen etwa 12m² groß.

Im Gartenbereich befinden sich eine Sauna und zwei Geräteschuppen. Zwei Autostellplätze sind auf dem Grundstück vorhanden, einer davon überdacht mit einem Carport.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

bitte beachten Sie, daß eine Mindestmietdauer von 2 Jahren besteht.

Es werden folgende Formulare benötigt:

- Schufa- Bonitätscheck
- Einkommensnachweis (3 Monate)
- Mietzahlungsbestätigung
- Identitätsnachweis

Lage

Das Haus befindet sich in Berlin Reinickendorf im Ortsteil Wittenau in einer sehr ruhigen Seitenstraße ohne Durchgangsverkehr, die nur von Anwohnern genutzt wird. Diese Gegend besteht aus vornehmlich 1-2 Familienhäusern mit Siedlungscharakter.

Es besteht eine sehr gute Verkehrsanbindung zum Öffentlichen Nahverkehr und der Stadtautobahn. Fußläufig zu erreichen ist der S-25 und U-Bahnhof U8 Karl-Bonhoeffer-Nervenklinik mit guter Anbindung und schneller Anbindung in die City. Die Auffahrt zur Stadtautobahn (Auffahrt Kurt-Schumacher-Damm) ist 5 Minuten mit dem Auto entfernt.

Ferner ist eine Kita, eine fußläufige Grundschule und Supermärkte in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Das Haus ist ideal geeignet, um Wohnen im Grünen (Tegler See und Wälder) mit dem Berliner Stadtleben zu vereinbaren.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Veranda



Küche offen zur Veranda



Küche

Exposé - Galerie



Außenansicht vom Garten



Dachgeschoß

Exposé - Galerie



Bad/Dachgeschoß



Treppenaufgang Dachgeschoß

Exposé - Galerie



1. OG, Durchgangszimmer



1. OG Schlafzimmer

Exposé - Galerie



EG, Wohnzimmer



Treppenaufgang Dachgeschoß

Exposé - Galerie



Garten



Badezimmer unten

Exposé - Grundrisse

