

Exposé

Wohnung in Berlin

Idyllisches Wohnen + zzgl. 70m² eigenem Garten



Objekt-Nr. OM-312168

Wohnung

Vermietung: **1.560 € + NK**

Ansprechpartner:
Mönnig

Koppelweg 21c
12347 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1980	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	01.11.2024
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	90,80 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	90,80 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	260 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	4.680 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die bezaubernde Wohnung bietet auf großzügigen 90,8 m² Wohnfläche ein gemütliches Zuhause für Familien. Der idyllische Garten mit ca. 70 m² an zusätzlicher Fläche lädt zum Entspannen und Spielen im Freien ein. Es besteht grundsätzlich die Möglichkeit, einen Stellplatz anzumieten.

Das Haus wurde ursprünglich um 1980 errichtet. Die Wohnung wurde vor ca. drei Jahren umfangreich saniert. Sie ist Ideal für alle, die eine harmonische Wohnatmosphäre mit grünem Freiraum in zentraler Lage von Berlin suchen.

Ausstattung

Die moderne Wohnung bietet eine Vielzahl an hochwertigen Ausstattungsmerkmalen, welche Komfort und Stil miteinander verbinden. Eines der zu benennende Merkmale sind neben dem gut 70m² großen idyllischen Garten, die elektrisch steuerbaren Rollläden, die nicht nur den Komfort erhöhen, sondern auch für eine optimale Lichtregulierung und Sicherheit sorgen. Die integrierte Gegensprechanlage gewährleistet zusätzliche Sicherheit und ermöglicht es, Gäste bequem und einfach zu empfangen.

Das Badezimmer ist hell gestaltet und lädt mit einer großzügigen Badewanne zum Entspannen ein. Zusätzlich bietet die Wohnung ein separates Gäste-WC, dass mit einem Anschluss für die Waschmaschine ausgestattet ist.

In den Wohnräumen wurde auch auf die Qualität der Bodenbeläge geachtet. So wurde u.a. Parkett und Vinyl in den Räumen verlegt. Die Beläge sorgen für ein angenehmes Wohngefühl und unterstreichen das moderne Design der Wohnung. Diese stilvolle Ausstattung macht die Wohnung zu einem wahren Wohlfühlort.

Ein Kellerabteil ist ebenfalls ein weiterer Bestandteil der Wohnung.

Die Wohnung verfügt über eine moderne Küche welche zum Teil maßangefertigte Elemente enthält (Arbeitsplatte), die von den Mietern gegen eine Abstandszahlung übernommen werden kann. Ein besonderes Highlight: Die Fronten lassen sich nachträglich auch noch anpassen, was zusätzlichen Gestaltungsspielraum bietet. Ergänzend zur Küche, kann auch das moderne Gartenhaus gegen eine kleine Abstandszahlung an den Mieter mit übernommen werden.

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Die charmante 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer ruhigen Lage in Berlin-Britz, umgeben von viel Grün und einer beschaulichen Atmosphäre.

Der nahegelegene Britzer Garten lädt zu Spaziergängen und diversen Freizeitaktivitäten ein. Trotz der ruhigen Umgebung ist die Anbindung erstklassig – die U7 sowie mehrere Buslinien sorgen für schnelle Verbindungen. Einkaufsmöglichkeiten, Tankstellen, Restaurants, Schulen und Freizeitangebote befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe, was die beschriebene Wohnung besonders für Familien und Naturliebhaber attraktiv macht.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Küche II



Flur



Flur II

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Terrasse

Exposé - Galerie



Blick in den Garten



Blick auf den Garten

Exposé - Galerie



Wohnzimmer II



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Durchgang



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer II



Arbeitszimmer



Arbeitszimmer II

Exposé - Galerie



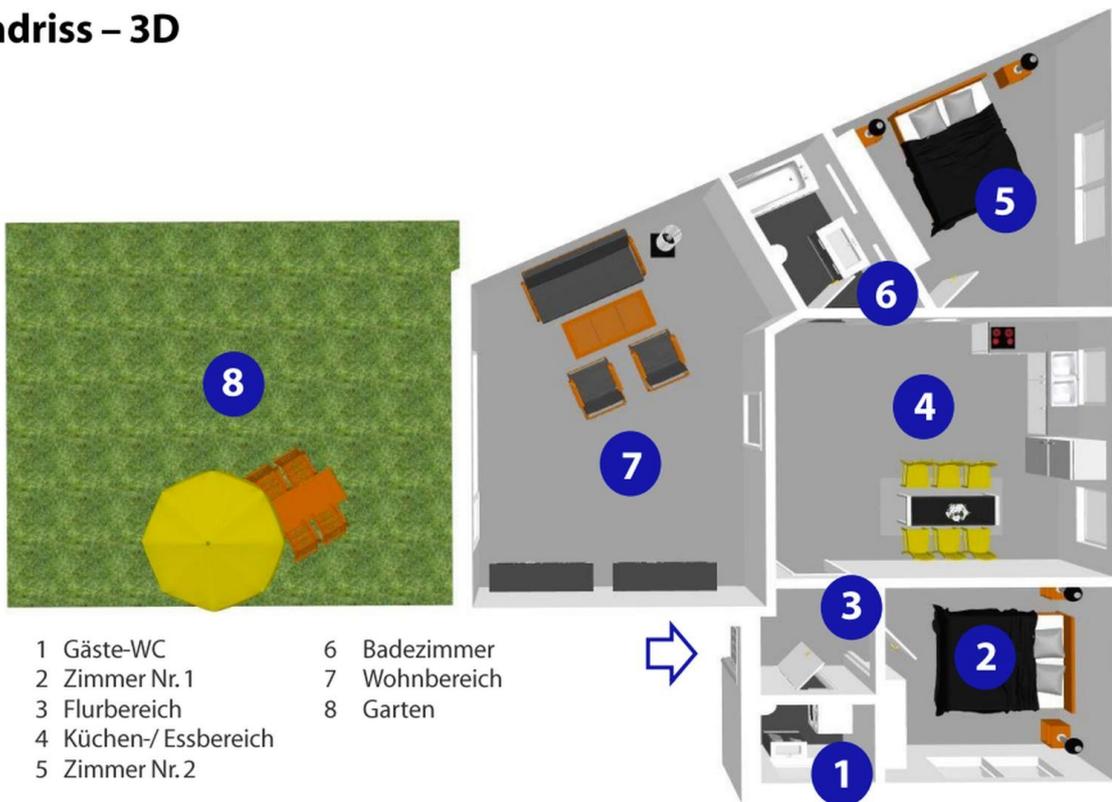
Gäste-WC



Gäste-WC II

Exposé - Grundrisse

Grundriss – 3D



- | | |
|-----------------------|---------------|
| 1 Gäste-WC | 6 Badezimmer |
| 2 Zimmer Nr. 1 | 7 Wohnbereich |
| 3 Flurbereich | 8 Garten |
| 4 Küchen-/ Essbereich | |
| 5 Zimmer Nr. 2 | |

Grundriss