

Exposé

Erdgeschosswohnung in Berlin

2-Zimmer Erdgeschosswohnung nahe BER und Adlershof | Neubau, Wassergrundstück, Terrasse



Objekt-Nr. **OM-314126**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.350 € + NK**

Ansprechpartner:
Max Fröhlich

Dahmestraße 5
12527 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	2023	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	Erstbezug
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	81,20 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	306 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	120 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	4.050 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei der angebotenen Wohnung handelt es sich um eine bezugsfertige Neubaeinheit aus dem Projekt DAHME5. Die Einheit ist im Wasserhaus gelegen und zum Innenhof sowie seitlich zum Wasser ausgerichtet. Die Wohnung hat eine Süd-West-Ausrichtung und verfügt über eine große Terrasse mit Garten als Sondernutzungsrecht. Die Wohnung verfügt über ein geräumige Wohn-Küche, sowie ein großes Schlafzimmer und ein top ausgestattetes Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Nische für Waschmaschine und Trockner. Der Kücheneinbau wird durch den Eigentümer finanziert.

Ausstattung

Liebevoll ausgestattete Wohndetails sind die Grundlage für wahrhaftigen Wohnkomfort. Damit Sie sich rundum geborgen fühlen, ist die Wohnung mit ausgewählten Design-Elementen, natürlichen Oberflächen und warmen Materialien ausgestattet. Zahlreiche Panoramafenster sorgen für von natürlichem Licht geflutete Zimmer und eine wundervolle Wohnatmosphäre. Auf der Terrasse entspannen Sie vor dem umwerfenden Wasser-Panorama, das DAHME5 zu Füßen liegt.

- Bodentiefe und großflächige Doppelflügel Fenster
- Echtholz-Parkett
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Wertige Feinstein-Fliesen in den Badezimmern
- Wandhängende Sanitäreinrichtung und Handtuchheizkörper
- Bodengleiche Dusche oder Badewanne
- Unterputz-Armaturen und Badelemente von Geberit, Kaldewei und Kludi
- Einbauküche

Fußboden:
Parkett

Weitere Ausstattung:
Terrasse, Garten, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Auf dem Grundstück wird zur Saison 2025 eine neue Steganlage gebaut. Die Anmietung eines Steganlagen Platzes kann separat erfolgen.

Lage

Der von Wassern und Wäldern durchzogene Berliner Ortsteil wird in seiner Naturbelassenheit und erholsamen Atmosphäre innerhalb der Hauptstadt kaum übertroffen. Lediglich die direkte Umgebung des Bezirks Köpenick ergänzt das fantastische Flair von Grünau. Zahlreiche Strände, vielfältige Wander- und Radwege, weite Wälder und Seen sowie liebevoll betriebene Cafés und Restaurants schaffen eine intime und absolut erholsame Atmosphäre.

Nur 500 Meter von Ihrer Haustür entfernt beginnt der Grünauer Forst. Von hier aus spazieren oder joggen Sie z. B. entlang der Krummen Lake bis nach Schmöckwitz – natürlich beinahe durchgängig durch den Wald. Auf dem Weg treffen Sie immer wieder auf Spielplätze, die Ihre Liebsten zum Austoben nutzen. Zieht es Sie während Ihrer Wochenenden eher in Richtung Müggelsee, nutzen Sie die Fähre, die Sie direkt von der Wassersportallee über die Dahme transportiert. Von hier aus entdecken Sie die ganze Vielfalt der Köpenicker Waldlandschaft.

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	56,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Gemeinschaftsfläche am Wasser

Exposé - Galerie



Lage der Wohnung im Objekt



Badezimmer Perspektive 1

Exposé - Galerie



Badezimmer Perspektive 2



Wohnbereich mit Küche

Exposé - Galerie



Wohnbereich vor Kücheneinbau 1



Wohnbereich vor Kücheneinbau 2

Exposé - Galerie



Schlafbereich



Küche

Exposé - Galerie



private Terrasse zum Innenhof

Exposé - Grundrisse

