

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Berlin

**energieeffiziente Wohnung im Stil DHH, Luft-Wärmepumpe im Erstbezug, Büro mit Außenzugang,**



Objekt-Nr. **OM-314636**

**Doppelhaushälfte**

Vermietung: **2.350 € + NK**

Ansprechpartner:  
Christiana Feige

12621 Berlin  
Saarland  
Deutschland

Baujahr	2024	Summe Nebenkosten	90 €
Grundstücksfläche	200,00 m <sup>2</sup>	Mietsicherheit	4.700 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	5,50	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	127,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	4,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Stellplätze	2
Nebenkosten	90 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese Immobilie ist kein sozialer Wohnungsbau und wird lediglich an Mieter mit geregelter Einkommen in 2,5 facher Höhe der Nettokaltmiete aus eigenem Einkommensarten (Angestellter-Selbständiger) langfristig vermietet. Max. Haushaltgröße 5 Personen.

Moderner energiebewußter Neubau mit 5,5 Zi. Zimmer mit Zugang von vorn und Garten. Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, Überschaubare Gartengröße für Terrasse und Spielen, Parken im eigenen Grundstück oder auf der Straße Möglich. Eigener Garten usw. sichtschriftmäßig eingefriedet. Nur 3 Wohnungen im Haus. Friedliche Nachbarn treffen auf hochwertige Bauausführung (Dreifachverglasung, elektrische Rollläden, bodentiefe Duschen usw.). Auf Grund der Luft-Wärmepumpe wird dieses Haus mit Strom versorgt. Den Stromvertrag, Müllabfuhr schließt der Mieter selber ab.

## Ausstattung

Massive Bauausführung mit Dämmung

Dreifachverglasung mit elektrischen Rollläden (Aluminium)

Fußbodenheizung

Luftwärmepumpe

barrierefreier Zugang

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Gäste-WC, Barrierefrei

## Lage

Ruhige Seitenstraße der Chemnitzer Str. in 12621 Kaulsdorf-Süd, E-Ladestation in Querstraße, Bus in Querstraße. Gute Infrastruktur.

### **Infrastruktur:**

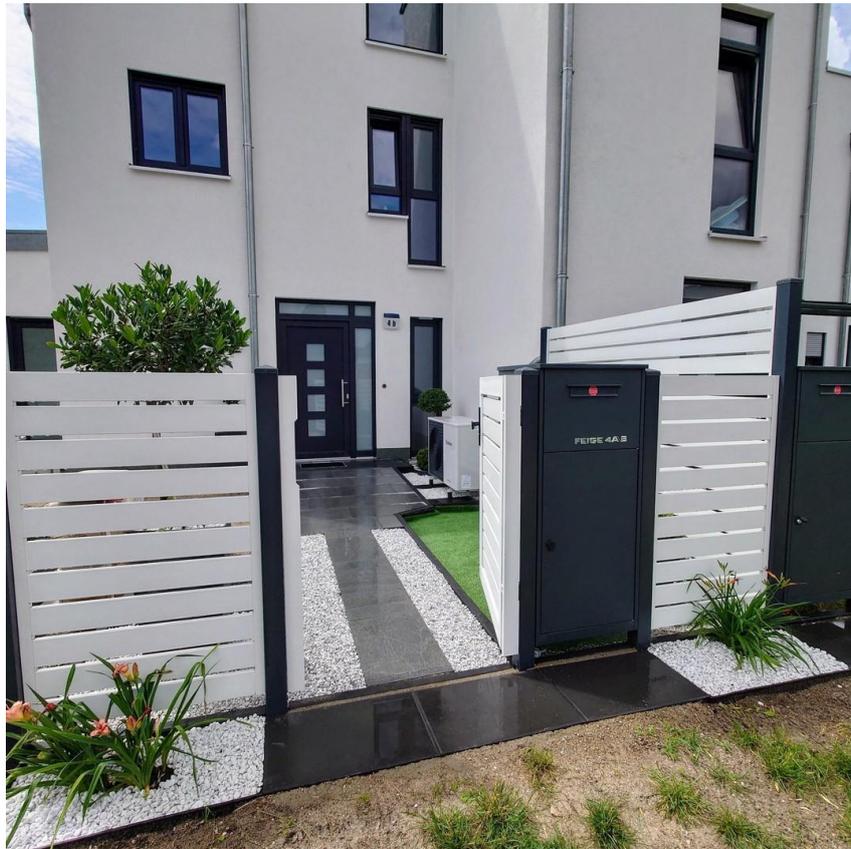
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	44,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



barrierefreier Zugang

# Exposé - Galerie



Frontansicht mit Office



Garten mit Tor für evtl. Garag



