

Exposé

Wohnung in Berlin

**Exkl. hochw. möbl. Erstbezug nach Sanierung im original
Altbau | hochw. EBK | Balkon**



Objekt-Nr. **OM-314723**

Wohnung

Vermietung: **1.190 € + NK**

Glienicker Weg 88
12489 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1931	Mietsicherheit	3.500 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	63,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	7,00 m ²	Badezimmer	1
Nebenkosten	250 €	Etage	2. OG
Heizkosten	150 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

english version below

Die hochwertig ausgestattete, denkmalgeschützte 2-Zimmer-Altbauwohnung lässt nach der Sanierung mit originalen Holzdielenfußböden im Wohnzimmer keine Wünsche offen!

Das Bad ist gefliest, das Schlafzimmer und die Küche sind mit einem neuen, hochwertigen Vinylboden ausgestattet. Die Deckenhöhe liegt bei der baujahrtypischen Höhe von ca. 2,70 Metern.

Die Wohnung ist hervorragend geschnitten und für Homeoffice geeignet. Vom Flur aus erfolgt der Zugang zu allen Räumen.

Das Badezimmer und das Schlafzimmer sind zum ruhigen Innenhof nach Westen ausgerichtet. Von der separaten, geräumigen Küche ist der Balkon zugänglich. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne, ist Tagesbelichtet und mit Fenstern ausgestattet. Zu der Wohnung gehört ein sehr großes Kellerabteil mit ca. 10 m² Fläche.

Die Wohnung ist voll möbliert und bietet eine neue Küche mit Siemens-Küchengeräten (Geschirrspüler, Backofen-Mikrowellenkombination usw.), einem großen freistehenden Kühl-Gefrierschrank, Kaffeezubereiter, Geschirr, Besteck und Küchenutensilien. Im Bad ist ein Wäschetrockner, sowie viel Stauraum in der gesamten Wohnung. Zudem gibt es einen Balkon, einen Smart-TV, einen elektrisch höhenverstellbaren Schreibtisch & Schreibtischstuhl, ein Schlafsofa im Wohnzimmer, Bettwäsche, Handtücher, Föhn, Staubsauger, Bügeleisen und Bügelbrett.

Nahe der Wohnung befindet sich der Glienicker Weg, der stärker befahren ist. Die Wohnung liegt jedoch etwas versetzt zur Hauptstraße, und das Schlafzimmerfenster zeigt zum Innenhof. Die nahe der Wohnung verlaufende Bahntrasse ist nicht stark frequentiert.

The high-quality, listed 2-room old apartment leaves nothing to be desired after the renovation, featuring original wooden floorboards in the living room!

The bathroom is tiled, and the bedroom and kitchen are equipped with a new, high-quality vinyl floor. The ceiling height is approximately 2.70 meters, typical for the building's era.

The apartment has an excellent layout and is suitable for a home office. Access to all rooms is provided from the hallway.

The bathroom and bedroom are oriented toward the quiet courtyard to the west. The separate, spacious kitchen provides access to the balcony. The bathroom features a bathtub, is well-lit by daylight, and has windows. A very large cellar compartment of approximately 10 m² belongs to the apartment.

The apartment is fully furnished and offers a new kitchen with Siemens appliances (dishwasher, oven-microwave combination, etc.), a large freestanding fridge-freezer, a coffee maker, dishes, cutlery, and kitchen utensils. The bathroom has a washer-dryer, as well as plenty of storage space throughout the apartment. Additionally, there is a balcony, a Smart TV, an electrically height-adjustable desk and desk chair, a sofa bed in the living room, bedding, towels, a hairdryer, vacuum cleaner, iron, and ironing board.

Nearby is the Glienicker Weg, which is more heavily trafficked. However, the apartment is set back from the main road, and the bedroom window faces the courtyard. The nearby railway line is not heavily frequented.

Ausstattung

english version below

Die voll möblierte Wohnung wird für 1.590 € als Pauschalmiete angeboten, inklusive sämtlicher Wohnnebenkosten sowie Strom und Internet. Die Endreinigungsgebühr beträgt 150 €.

The fully furnished apartment is offered at an all-inclusive rent of €1,590, covering all housing-related costs as well as electricity and internet. Final cleaning fee is 150 €.

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

english version below

Das beschriebene Wohnensemble befindet sich in einer sehr attraktiven und familienfreundlichen Lage in Berlin, speziell in der Nähe von Adlershof und der Altstadt Köpenick. Die Eigentumswohnung liegt in einer gut angebundenen und gepflegten Wohngegend, die durch ihre Nähe zu Bildungseinrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeiteinrichtungen hervorsteicht.

Lage und Anbindung:

Öffentlicher Nahverkehr: Die Buslinie 164 bietet eine schnelle Verbindung zum Flughafen Berlin Brandenburg (BER) und zum S-Bahnhof Adlershof, was die Mobilität innerhalb Berlins und darüber hinaus erleichtert.

Straßenanbindung: Die A96 ermöglicht eine bequeme Fahrt sowohl in das Berliner Stadtzentrum (Alexanderplatz) als auch in Richtung Berliner Ring, was auch für Autofahrer von Vorteil ist.

Freizeit und Erholung:

Natur: In der Nähe befinden sich der große Müggelsee, der als eines der schönsten Erholungsgebiete Berlins gilt, sowie zahlreiche Grünflächen wie der Treptower Park, Plänterwald und die Kölnische Heide, die zu Outdoor-Aktivitäten einladen.

Freizeiteinrichtungen: Das Kinderspielparadies FEZ und die Kindl-Bühne Wuhlheide bieten familienfreundliche Freizeitmöglichkeiten.

Wirtschafts- und Wissenschaftsstandort:

Adlershof ist ein dynamischer Standort für Hochtechnologie und Wissenschaft mit über 1.000 Unternehmen und 20 wissenschaftlichen Einrichtungen, die sich auf einem modernen Technologiepark verteilen. Die Nähe zur WISTA (Wissenschafts- und Wirtschaftsstandort) bietet zudem potenzielle Arbeitsmöglichkeiten und eine inspirierende Umgebung.

Fazit: Das Wohnensemble bietet eine hervorragende Kombination aus urbanem Leben, guter Verkehrsanbindung, Nähe zu wichtigen wirtschaftlichen und wissenschaftlichen Zentren sowie erstklassigen Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten. Es ist besonders für Familien attraktiv, die Wert auf eine ausgewogene Lebensqualität legen.

The described residential complex is located in a very attractive and family-friendly area of Berlin, specifically near Adlershof and the old town of Köpenick. The apartment is situated in a well-connected and well-maintained residential area, standing out for its proximity to educational institutions, shopping facilities, and leisure activities.

Location and Transportation:

Public Transport: Bus line 164 provides a quick connection to Berlin Brandenburg Airport (BER) and the Adlershof S-Bahn station, making mobility within Berlin and beyond convenient.

Road Connections: The A96 motorway allows easy access to both the Berlin city center (Alexanderplatz) and the Berliner Ring, which is also advantageous for drivers.

Leisure and Recreation:

Nature: Nearby are the large Müggelsee, considered one of Berlin's most beautiful recreational areas, and numerous green spaces such as Treptower Park, Plänterwald, and Köllnische Heide, offering plenty of outdoor activities.

Leisure Facilities: The children's play paradise FEZ and the Kindl-Bühne Wuhlheide provide family-friendly recreational opportunities.

Economic and Scientific Hub:

Adlershof is a dynamic hub for high technology and science, home to over 1,000 companies and 20 scientific institutions, spread across a modern technology park. The proximity to WISTA (Wissenschafts- und Wirtschaftsstandort), a leading science and business location, also offers potential job opportunities and an inspiring environment.

Conclusion: The residential complex offers an excellent combination of urban living, good transport connections, proximity to key economic and scientific centers, and first-class recreational and leisure opportunities. It is particularly attractive for families who value a balanced quality of life.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



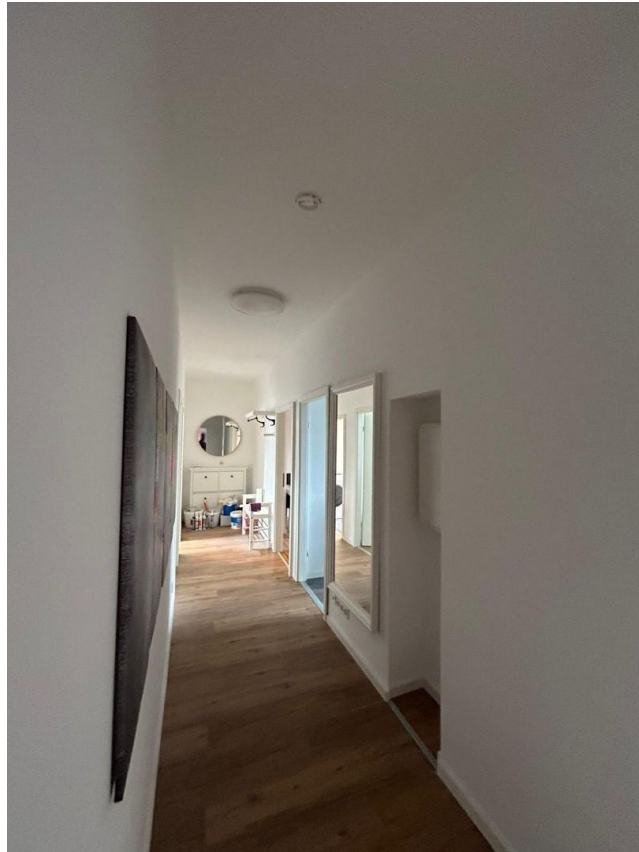
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



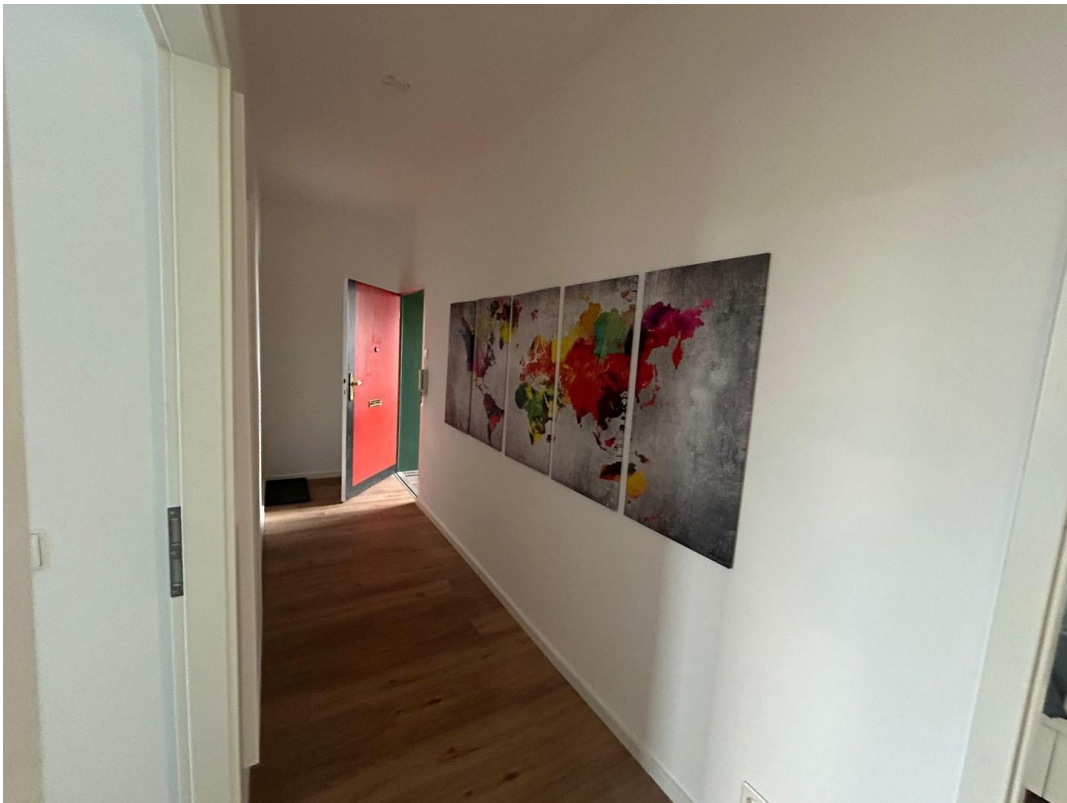
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

