

# Exposé

## Wohnung in Berlin

### Großzügige, komplett sanierte 3-Zimmer-Wohnung in Berlin-Lichtenrade



Objekt-Nr. OM-315695

### Wohnung

Vermietung:

Ansprechpartner:  
Christoph D.

12309 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1936	Etage	1. OG
Etagen	1	Heizung	Zentralheizung
Zimmer	3,00	Mietdauer min.	6
Wohnfläche	110,00 m <sup>2</sup>	Frei ab	07.10.2024
Energieträger	Öl	Mobilar	Vollmöbliert
Summe Nebenkosten	380 €	Raucher	Nein
Mietsicherheit	3.000 €	Geschlecht	Keine Einschränkung
Pauschalmiete	1.880 € pro Monat	Max. Personen	3
Kaltmiete	1.500 €	Haustiere	Nach Vereinbarung
Zustand	Erstbez. n. Sanier.		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wir vermieten eine vollständig möblierte und bezugsfertige 3-Zimmer-Wohnung im Obergeschoss eines Zweifamilienhauses in Berlin-Lichtenrade. Die Wohnung wurde umfassend saniert und modernisiert und steht nun zur Erstvermietung bereit. Sie verfügt über je ein großzügig geschnittenes Wohn-, Ess- und Schlafzimmer (optionale Umgestaltung, z.B. 2. Schlafzimmer möglich) sowie einen gemütlichen Wintergarten. Das Badezimmer ist ebenfalls neu gestaltet und bietet eine moderne Ausstattung mit ebenerdiger Dusche und Waschmaschine. Die Küche beinhaltet mit Ofen, Herd, Spülmaschine und Kühl-Gefrierschrank-Kombi alle notwendigen Gerätschaften und bietet zudem einen schönen Blick ins Grüne. Besonders hervorzuheben ist die installierte Klimaanlage, die an heißen Tagen für eine angenehme Raumtemperatur sorgt. Die Wohnung verfügt zudem über einen Balkon und befindet sich in einer ruhigen und grünen Wohngegend. Die Wohnung ist ab sofort verfügbar und eignet sich ideal für Singles, Paare oder auch als Werkswohnung. Bei Interesse freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme per E-Mail oder Telefon zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

## Ausstattung

Wohnung voll möbliert; Bad mit ebenerdige Dusche, Waschmaschine, elektr. Fußbodenheizung, und Badmöbeln; voll ausgestattete Küche mit Kühl-/Gefrierschrank, Spülmaschine, Ofen, Herd; Klimaanlage, TV, Internet, elektrische Rolläden, Küchengeräte, Handtücher, Bettwäsche, (Koch-) Geschirr, Staubsauger

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Wintergarten, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und grünen Wohngegend von Berlin-Lichtenrade, dem südlichsten Stadtteil des Bezirks Tempelhof-Schöneberg. Die Lage bietet eine gute Verkehrsanbindung, unter anderem durch die S-Bahn-Linie S2, die Sie in etwa 30 Minuten ins Berliner Stadtzentrum bringt. Mehrere Bushaltestellen sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar, über welche man in ca. 10 Minuten zum S-Bhf. Lichtenrade gelangt. Über die B96 erreicht man mit dem Auto innerhalb von 10 Minuten den Berliner Ring und innerhalb von 20 Minuten den Flughafen BER. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und Kindergärten sind bequem erreichbar und das nahegelegene Feld vor den Toren der Stadt lädt zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	224,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	G

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Esszimmer

# Exposé - Galerie



Esszimmer



Wintergarten

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Flur



Treppenhaus

# Exposé - Galerie

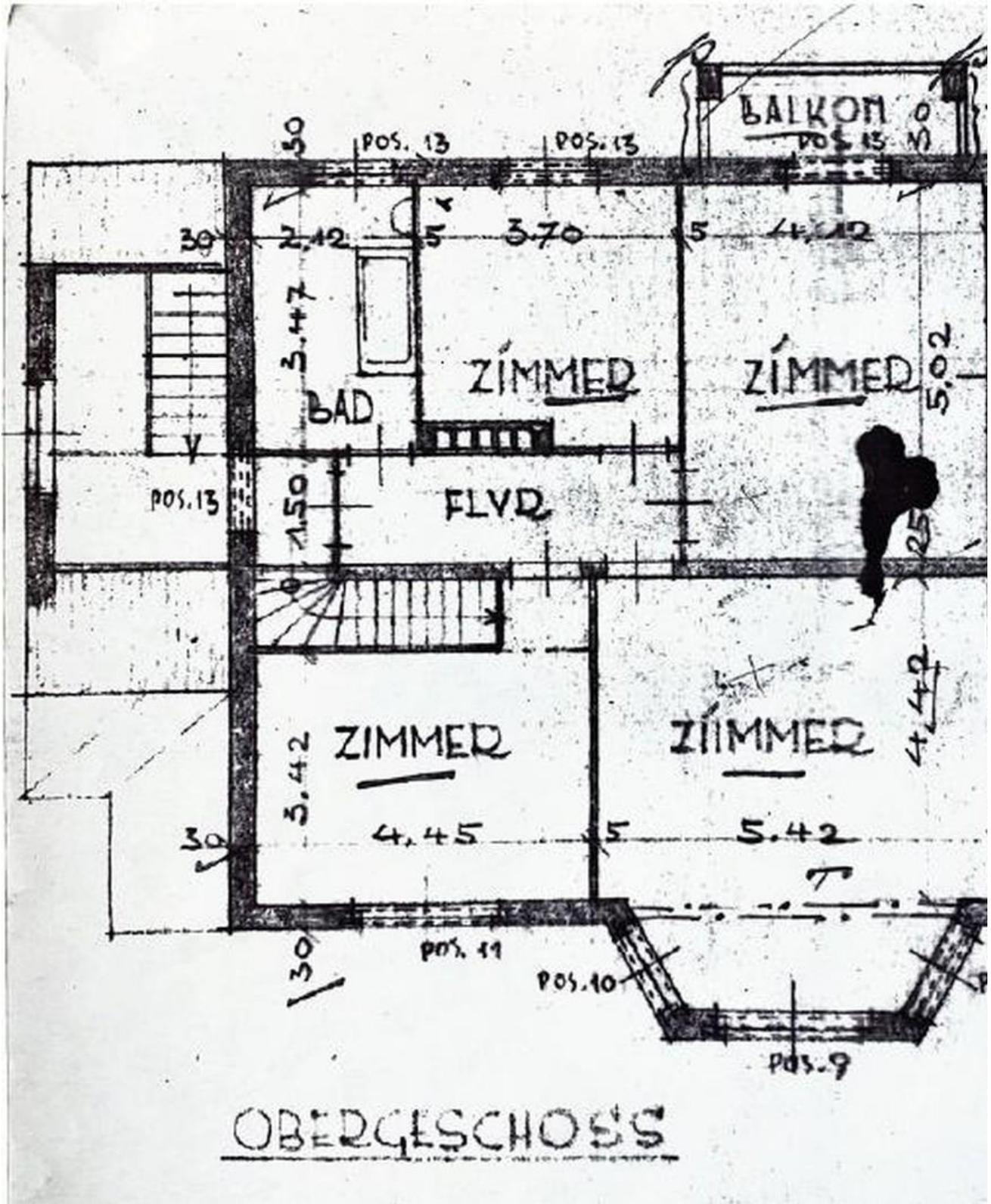


Balkon



Hausansicht

# Exposé - Grundrisse



Grundriss