

Exposé

Maisonette in Berlin

Großzügige 5-Zimmer Maisonette-Wohnung gegenüber dem Schlosshotel Grunewald in der Brahmstraße



Objekt-Nr. OM-316973

Maisonette

Vermietung: **5.293 € + NK**

Ansprechpartner:
Georgij Aleksandrovic Solanik
Mobil: 0178 2945906

Brahmsstraße 9
14193 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	2000	Mietsicherheit	15.879 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	5,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	255,50 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	543 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	433 €	Tiefgaragenplätze	2
Summe Nebenkosten	976 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	140 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung im Überblick:

Großzügiger Wohn- und Essbereich

Eingangsbereich mit integrierten Garderobenschränken

2 sonnige Terrassen (jeweils ca. 40 qm), beide nach Süd-Westen ausgerichtet und mit direktem Gartenzugang – eine vom Wohnraum, die andere von der unteren Etage aus zugänglich

1 Terrasse im unteren Bereich mit zwei Abstellräumen, ideal für Polster und Gartenmöbel

Separate Küche mit hochwertiger Einbauküche

3 Schlafzimmer, teils mit großen, raumhohen Einbauschränken

1 Großer Ankleidebereich mit Schränken und zusätzlicher, separater Ankleide

2 moderne Vollbäder

1 Hauswirtschaftsraum

1 Gäste-WC

1 Mieterkeller

Optional: Zwei Tiefgaragenstellplätze

Diese Aufteilung bietet viel Raum und Komfort in schöner Lage.

Ausstattung

Ausstattung der Wohnung:

Hochwertiges, versiegeltes Eichenparkett in allen Räumen

Fußbodenheizung mit zusätzlichen Konvektoren vor den bodentiefen Fenstern für optimalen Komfort

Robuste Holzisolierglasfenster, teils bodentief, sorgen für eine hervorragende Isolierung

Elektrische Außenrollläden an fast allen Fenstern für zusätzlichen Schutz und Privatsphäre

Vorbereitete Alarmanlage an allen Fenstern für maximale Sicherheit

Die beiden großzügigen Terrassen (je ca. 40 qm) verfügen über Außenbeleuchtung, Stromanschluss und Bewegungsmelder

Separate Küche mit voll ausgestatteter Einbauküche und modernen Elektrogeräten

Natursteinwände und Steinfliesenboden in der Küche unterstreichen das hochwertige Design

Maßgefertigte Einbauschränke auf beiden Etagen bieten reichlich Stauraum für Garderobe, Ankleide und Haushaltsbedarf

Alle Räume sind lichtdurchflutet dank der großen Fenster, die in jedem Zimmer vorhanden sind.

Diese durchdachte und hochwertige Ausstattung verleiht der Wohnung Eleganz und Funktionalität zugleich.

Fußboden:
Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Lage gegenüber dem Schlosshotel Grunewald in der Brahmsstraße gehört zu den exklusivsten Wohngegenden Berlins. Umgeben von viel Grün, liegt die Wohnung in einer ruhigen, eleganten Straße im Stadtteil Grunewald. Der nahegelegene Grunewaldsee und die umliegenden Wälder bieten zahlreiche Freizeitmöglichkeiten in der Natur. Trotz der naturnahen Umgebung ist das Stadtzentrum Berlins schnell erreichbar, was diese Lage besonders attraktiv macht.

Infrastruktur:

Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	134,26 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B

Exposé - Galerie



Wohnen

Exposé - Galerie



Bad



Wohnen

Exposé - Galerie



Schlafen



Exposé - Galerie



Waschküche



Wohnen

Exposé - Galerie



Badezimmer



WC

Exposé - Galerie



Schlafen



Tiefgarage

Exposé - Galerie

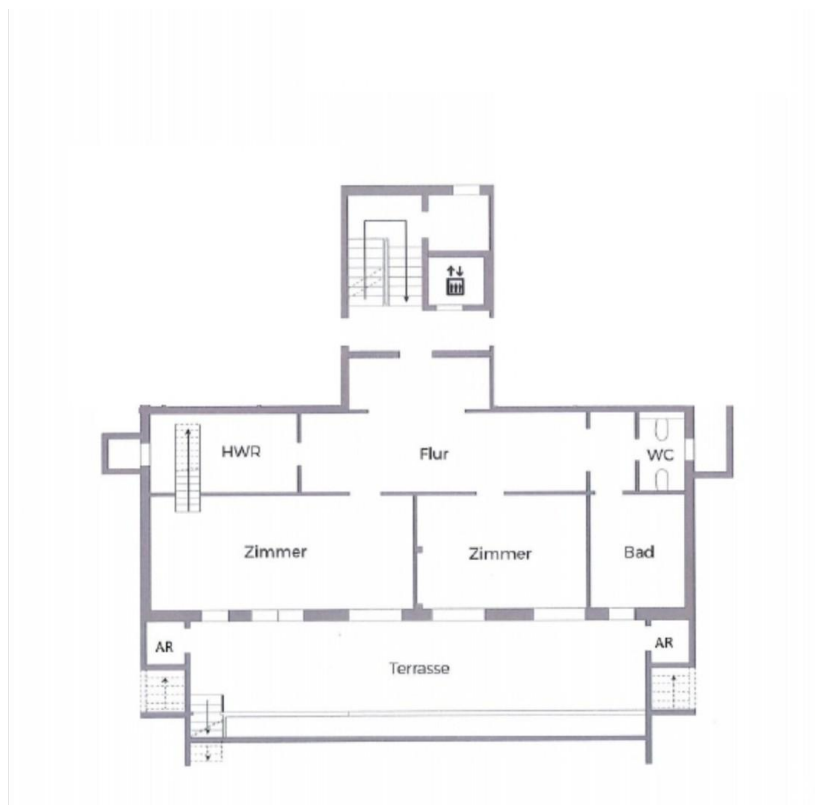


EBK



Blick zum Wohnen

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG