

# Exposé

## Wohnung in Berlin

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



Objekt-Nr. **OM-317839**

#### Wohnung

Vermietung: **1.275 € + NK**

Ansprechpartner:  
Christoph D.

12309 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1936	Mietsicherheit	2.550 €
Etagen	1	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	110,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	300 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wir vermieten eine bezugsfertige 3-Zimmer-Wohnung (optional voll- oder teilmöbliert) 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 optional voll-/teilmöbliert; 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

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **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, 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

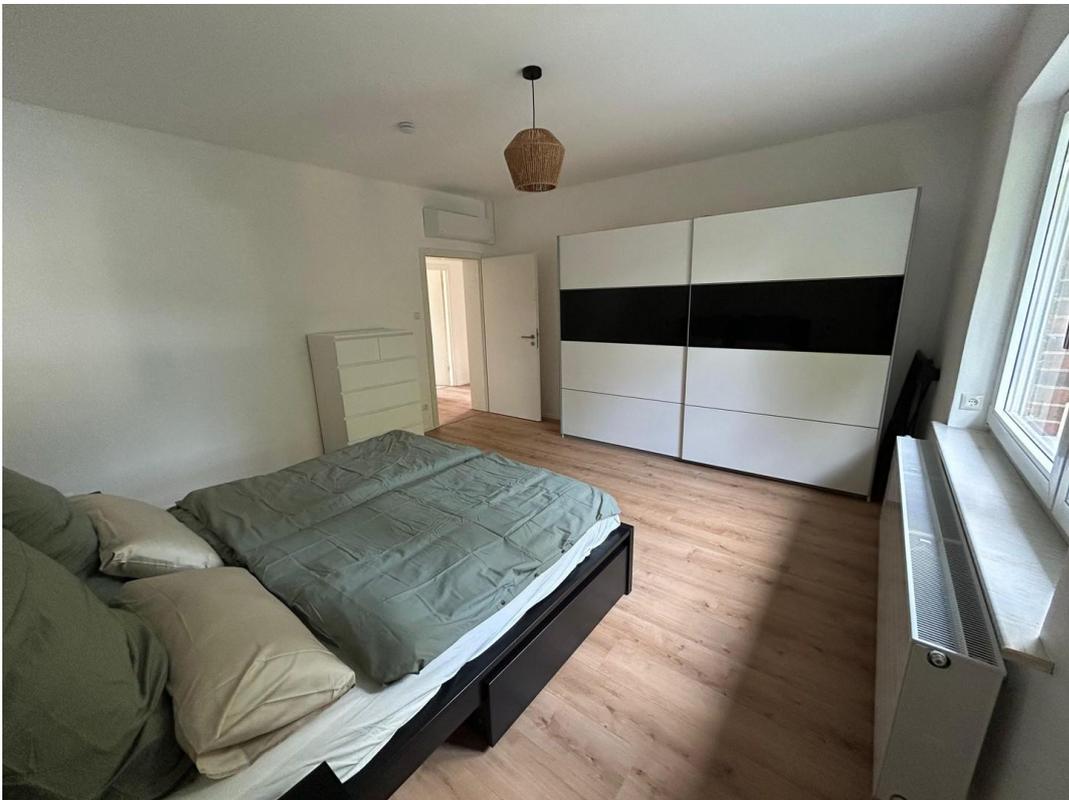


Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Esszimmer



Esszimmer

# Exposé - Galerie



Wintergarten



Wintergarten

# Exposé - Galerie



Küche



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Flur

# Exposé - Galerie



Treppenhaus



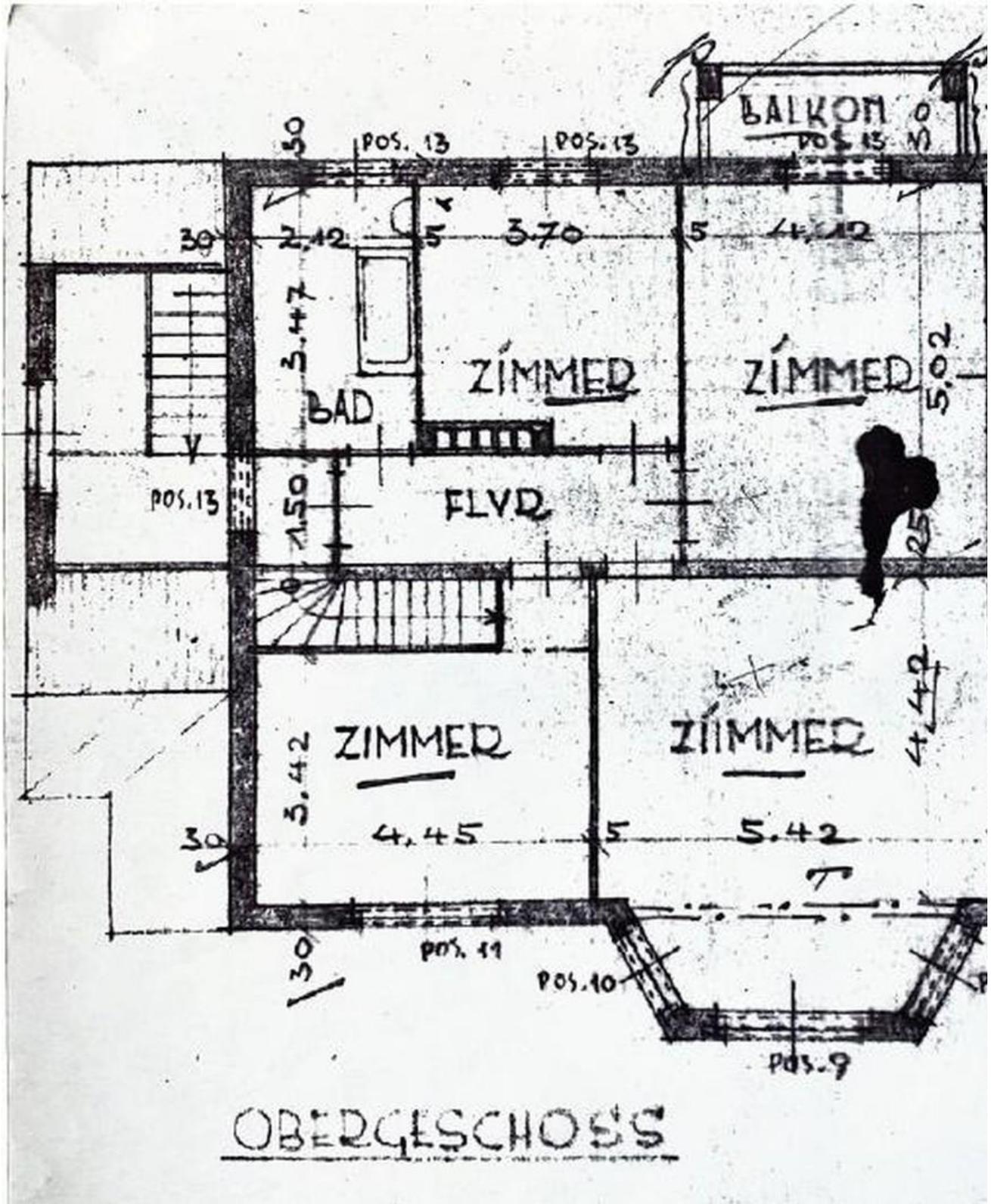
Balkon

# Exposé - Galerie



Hausansicht

# Exposé - Grundrisse



Grundriss 1. OG