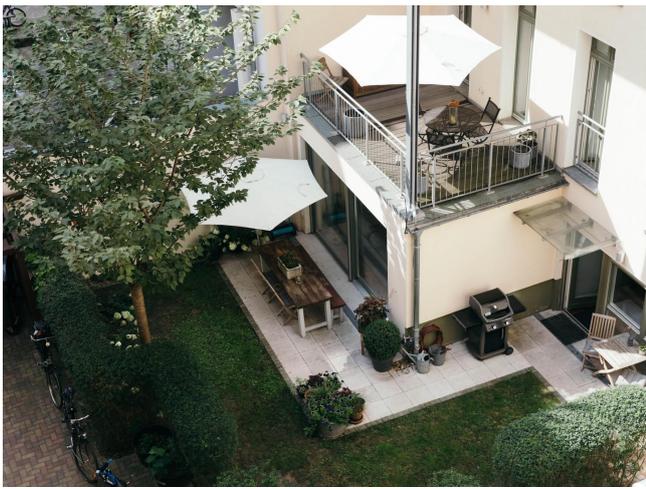


Exposé

Maisonette in Berlin

"Home & Garden Haven" Maisonette mit Garten neben Viktoria- & Gleisdreieckpark



Objekt-Nr. **OM-318130**

Maisonette

Vermietung: **2.100 € + NK**

Ansprechpartner:
Constantin von Polier

10965 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1871	Mietsicherheit	5.000 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	117,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	200 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	190 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	390 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Kleines Gartenrefugium mit Kirschblütenbaum - ein zentraler Ort in der Stadt, der das Gefühl von Zuhause und Garten vereint.

Sie gehen von einer belebten, zentralen Straße in ein renoviertes Gebäude aus dem 19. Jahrhundert, dessen Eingangsbereich mit weißem Stuck dekoriert ist. Es folgt ein typischer Berliner Hinterhof, mit einem Sandkasten für Kinder, viel Platz für Fahrräder und grünem Rasen. Von dort aus treten Sie direkt in Ihren Garten und betreten die heimelige, aber stilvolle Küche.

Die Küche öffnet sich zum Wohn- und Essbereich. Und das Beste? Wenn Sie nach oben schauen, sehen Sie die alten Kappendecken, die dem Ort den typischen Berliner Loft-Stil verleihen.

Das Erdgeschoss ist perfekt für Gäste. Im Sommer können Sie die Terrassentür zum Garten (zusätzlich ca. 40 m²) öffnen und das Wohnzimmer erweitern, mit einem wunderschönen Blick auf einen Kirschblütenbaum in Ihrem Garten. Im ersten Stock genießen Sie Privatsphäre mit 2 Schlafzimmern und einem Badezimmer mit Dusche und Badewanne. Außerdem gibt es einen 14 m² großen Balkon im ersten Stock, falls Sie eine Alternative zum Garten suchen.

Ausstattung

Die Wohnung ist perfekt für ein berufstätiges Paar mit oder ohne Kind(er), das nach Berlin gezogen ist und die Stadt erkunden möchte.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Die Wohnung wird für einen auf zwei Jahre befristeten Zeitraum zur Miete angeboten.

Lage

Der preisgekrönte Gleisdreieck-Park liegt in unmittelbarer Nähe und bietet eine grüne Oase für Erholung und Freizeitaktivitäten. Nur einen kurzen Spaziergang entfernt befindet sich der malerische Viktoriapark mit seinem berühmten Wasserfall im Zentrum. Die Infrastruktur in der Umgebung ist hervorragend: Mehrere Supermärkte, von Lidl, Rewe bis LPG und Bio Company, sowie eine Reinigung, eine Bäckerei, verschiedene Geschäfte und Cafés sind bequem zu Fuß erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie

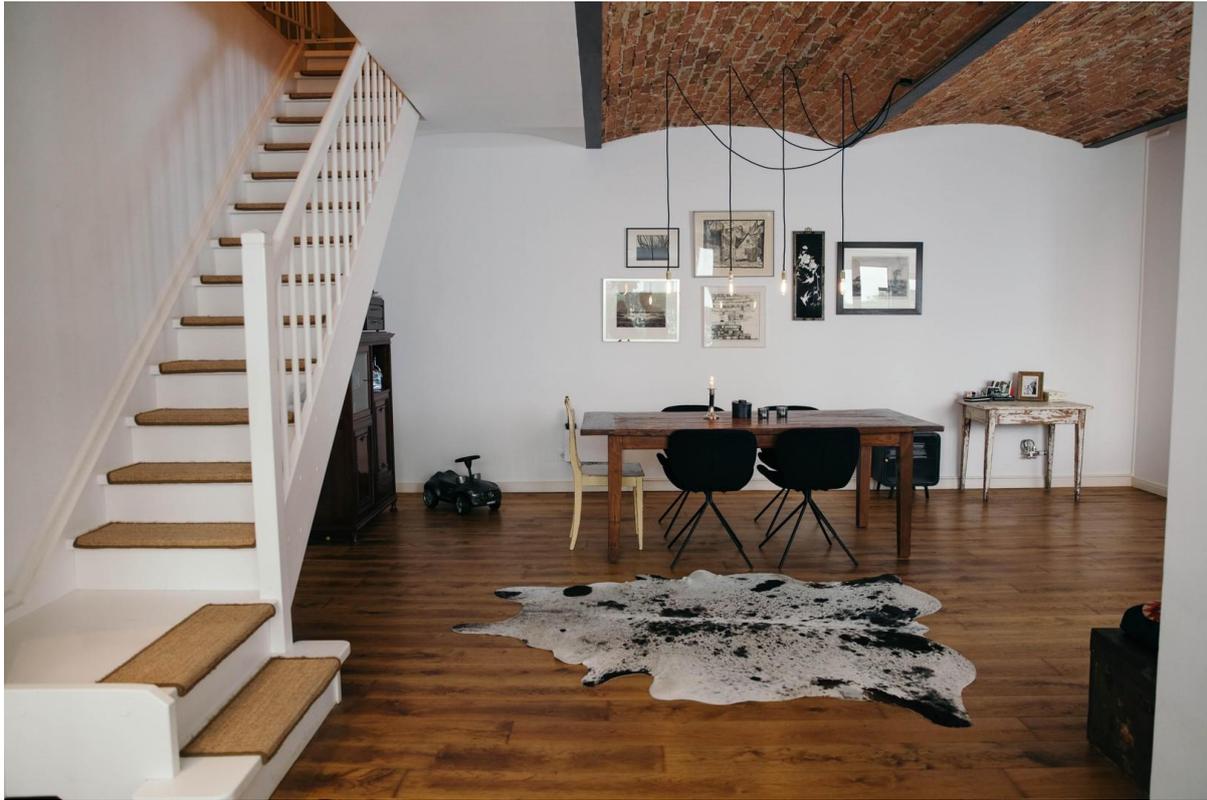


Blick auf die Küche



Blick vom Essbereich

Exposé - Galerie



Blick vom Wohnbereich



Treppe

Exposé - Galerie



Flur Obergeschoss



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Bad mit Wanne und Dusch



Garten

Exposé - Galerie



Straßenansicht

Exposé - Grundrisse

ERDGESCHOSS

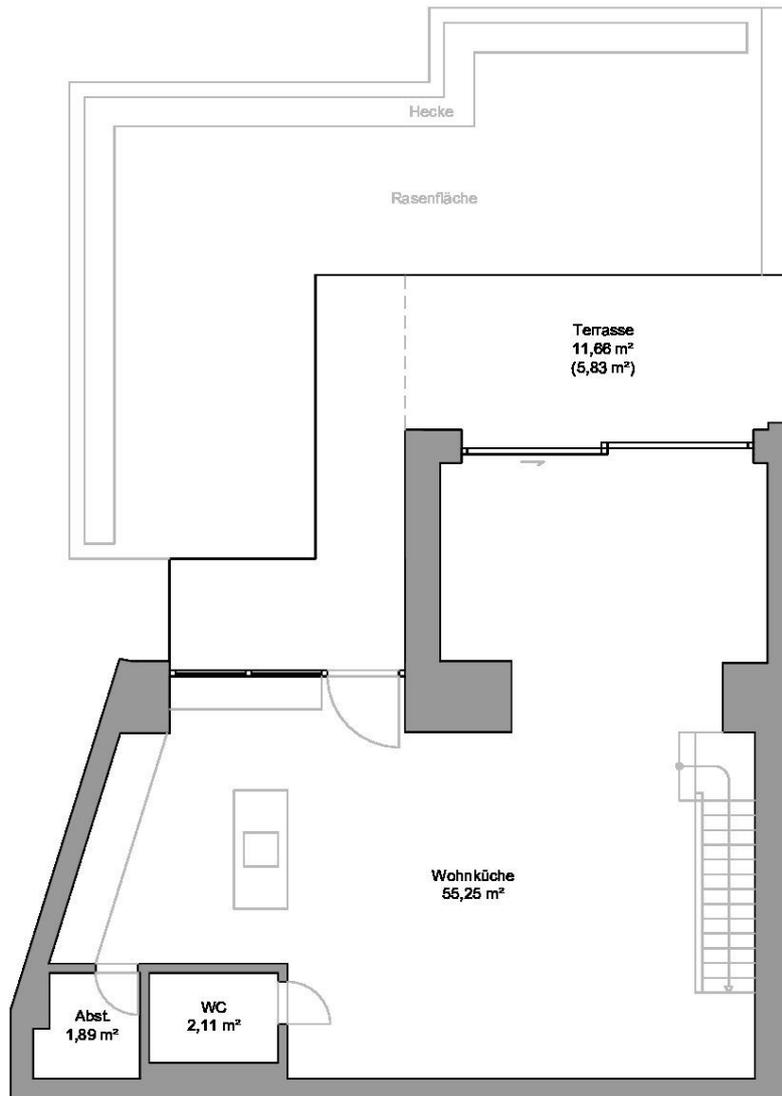
WOHNFLÄCHENBERECHNUNG

ERDGESCHOSS

Wohnküche	55,25 m ²
WC	02,11 m ²
Abstellkammer	01,89 m ²
Terrasse	05,83 m ²

Erdgeschoss Gesamt: ca. 65,08 m²

EG und OG Gesamt: ca. 117,62 m²



Schematischer Grundriss.
Maße können abweichen.
Stärke der Außenwände nicht gemessen.

Exposé - Grundrisse

OBERGESCHOSS

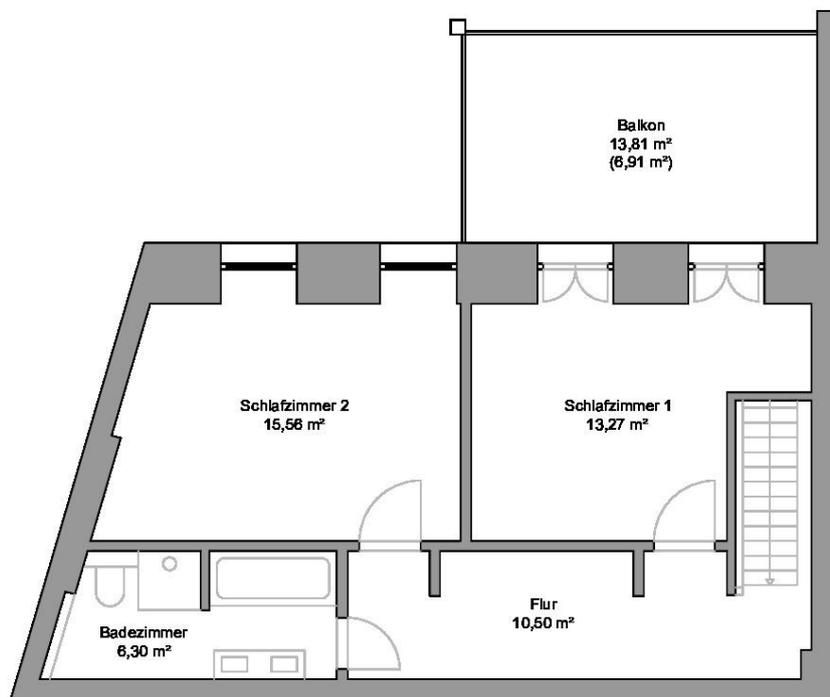
WOHNFLÄCHENBERECHNUNG

OBERGESCHOSS

Schlafzimmer 1	13,27 m ²
Schlafzimmer 2	15,56 m ²
Flur	10,50 m ²
Badezimmer	06,30 m ²
Balkon	08,91 m ²

Obergeschoss Gesamt: ca. 52,54 m²

EG und OG Gesamt: ca. 117,62 m²



Schematischer Grundriss.
Maße können abweichen.
Stärke der Außenwände nicht gemessen.