

Exposé

Dachgeschosswohnung in Berlin

Wir bauen für Sie! Glücklich Leben in DachgeschossWohn(T)raum in Berlin-Heiligensee



Objekt-Nr. **OM-318648**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.343 € + NK**

Ansprechpartner:
Christina Petretti

Helmkrautstr.52/54
13503 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.01.2025
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	79,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	79,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Nebenkosten	237 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	4.029 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Denkmalgeschützter Bau mit insgesamt sechs Wohneinheiten - Gepflegte Anlage.

Ruhige Grünlage

Ausstattung

Die schöne DG-Wohnung mit 2 Zimmern, wobei der Wohn-, Ess- und Küchenbereich, mit EBK, offen gehalten wurde, bietet einen schönen und interessanten Grundriss und ermöglicht viele Möglichkeiten, für die individuelle Nutzung und Einrichtung.

Ein Wirtschaftsraum, ein Duschbad / WC wurden ebenfalls bei der Planung berücksichtigt und umgesetzt.

Zur Wohnung gehört ein Keller.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Helmkrautstrasse ist eine ruhige Seitenstrasse am Stadtrand von Heiligensee, verkehrsgünstig und mit Nahverkehrsanbindung, gelegen.

Lage

Heiligensee, im Norden von Berlin-Reinickendorf, beschaulich und grün, war schon immer ein beliebter Rückzugsort für Menschen, die die Großstadt lieben aber lieber etwas abseits und in Ruhe wohnen möchten.

Der Nieder-Neuendorfer See/ Tegeler See ist in unmittelbarer Nähe, ebenso freie Felder oder der Tegeler Forst.

Buslinien und der S-Bahnhof Schulzendorfer Straße (S25) sind fußläufig erreichbar. In ca 20 Fahrminuten gelangt man über die Stadtautobahn, Auffahrt Schulzendorfer Straße, z.B. zum Kurfürstendamm.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Bäckereien, Cafes, Restaurants, Schulen, Kitas, Ärzte, Apotheken sind unmittelbarer Umgebung vorhanden.

Das Grundstück befindet sich in guter Lage von Heiligensee, in einer Anliegerstraße.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	125,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A

Exposé - Galerie



Wohnbereich mit offener Küche

Exposé - Galerie



EBK

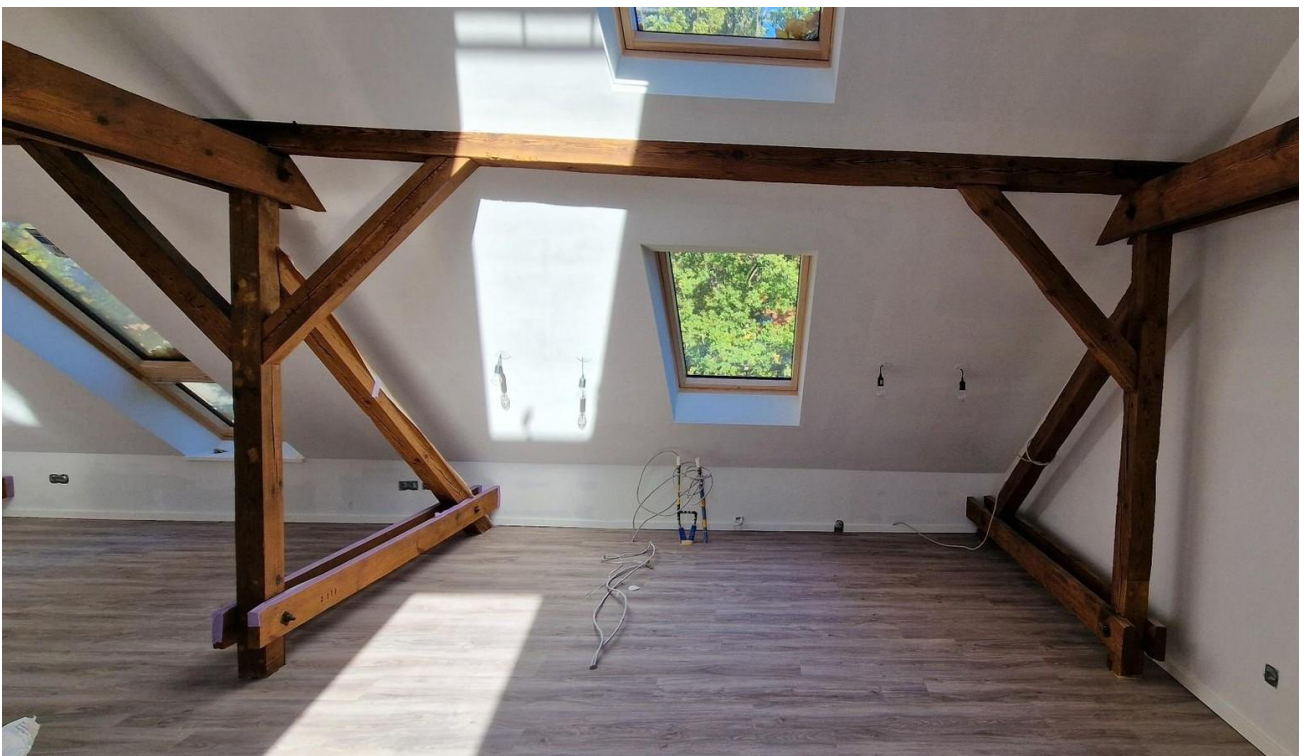


EBK

Exposé - Galerie



Eingangsbereich / Flur

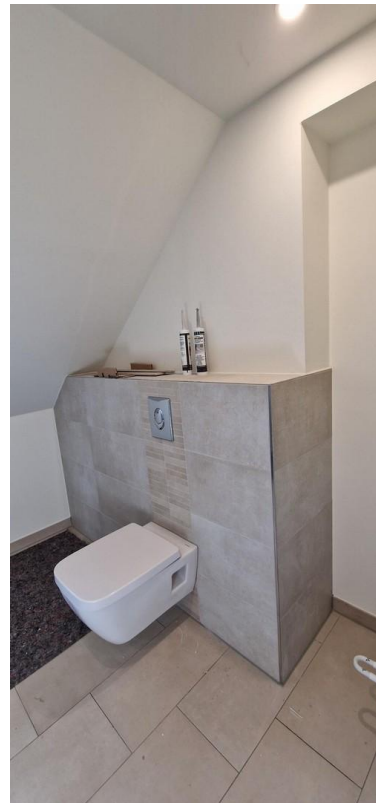


Offener Küchenbereich mit EBK

Exposé - Galerie



Zimmer 2



Duschbad/WC

Exposé - Galerie



Wirtschaftsraum/Therme

Exposé - Grundrisse

