

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

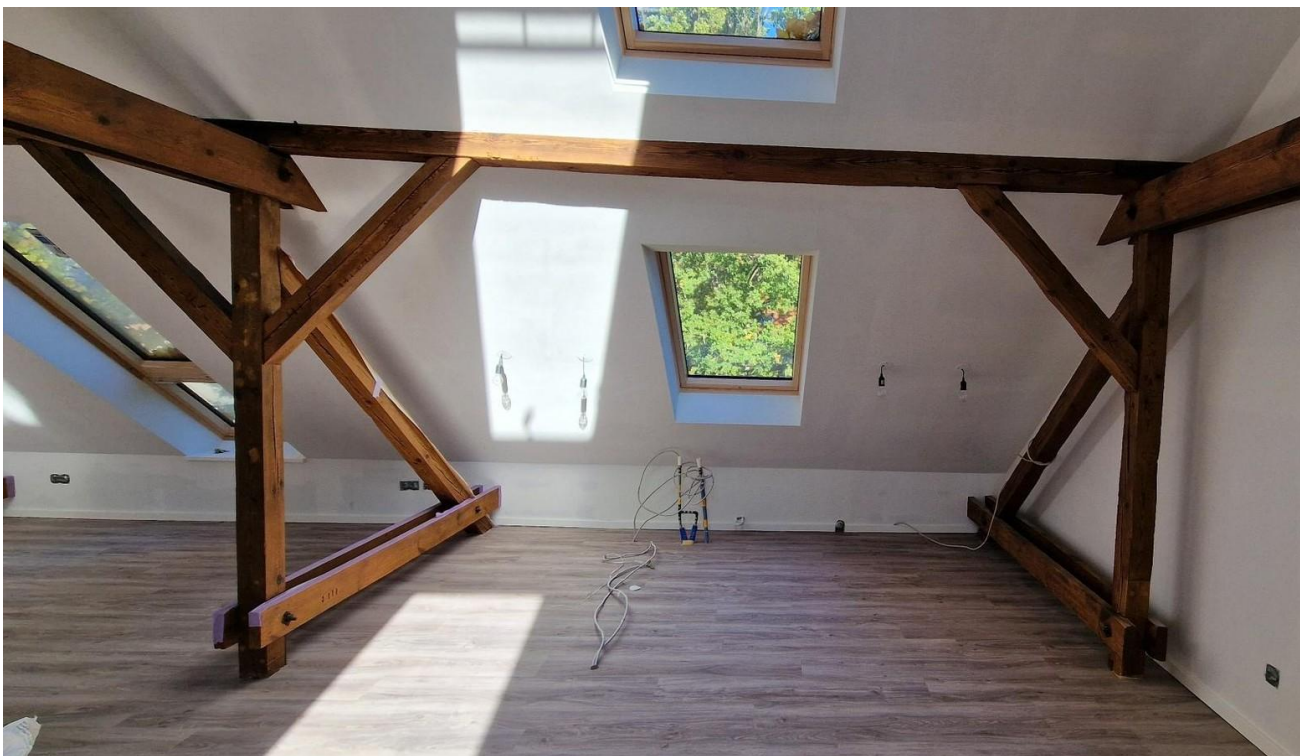


Wohnbereich mit offener Küche

Exposé - Galerie



Eingangsbereich / Flur



Offener Küchenbereich mit EBK

Exposé - Galerie



Zimmer 2

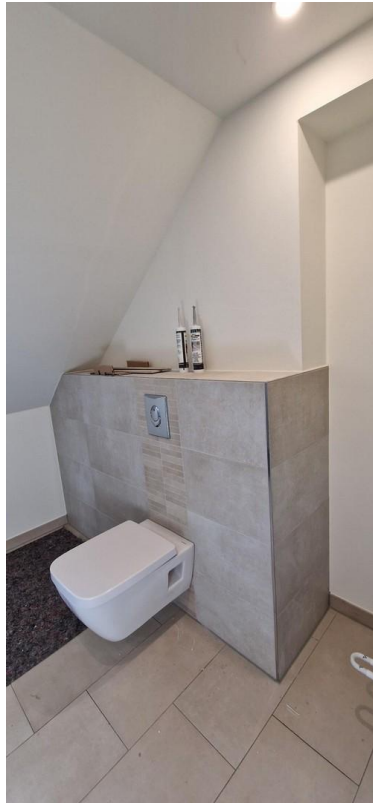


Duschbad/WC



Duschbad/WC

Exposé - Galerie

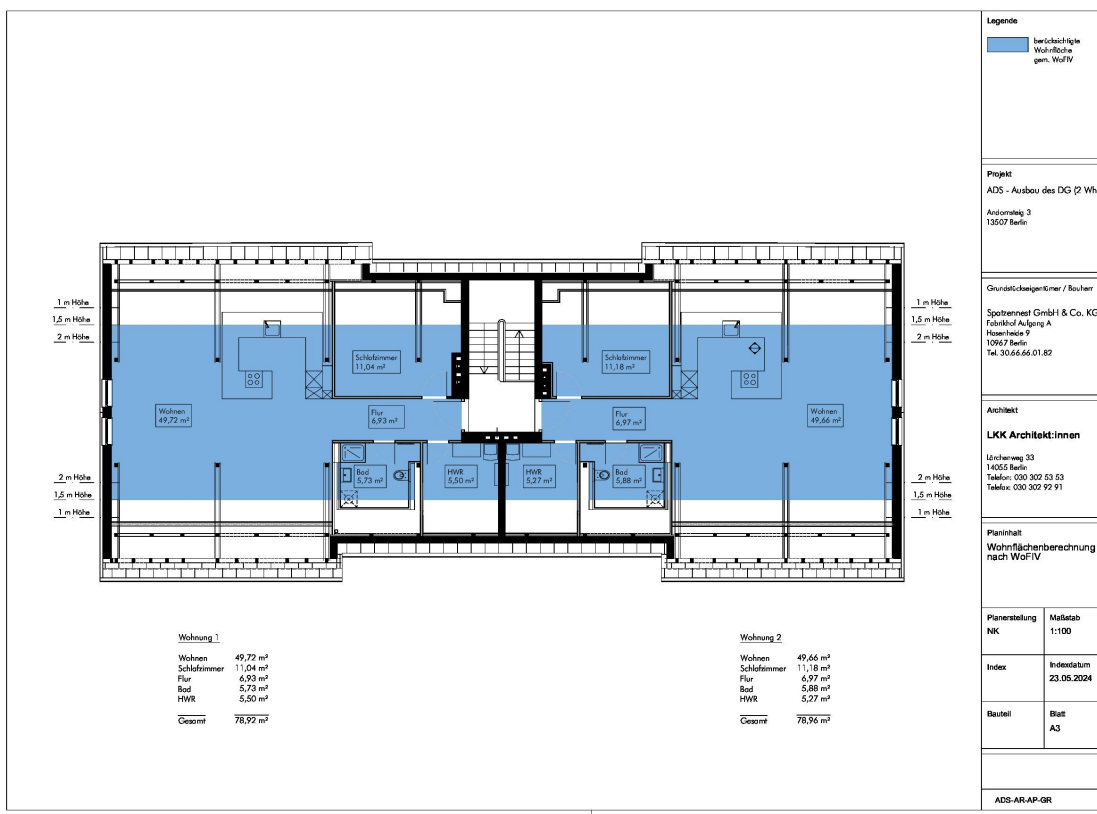


Duschbad/WC



Wirtschaftsraum/Therme

Exposé - Grundrisse



| | |
|-----------------------------------|--|
| Legende | berücksichtigte Wohnfläche gem. WoFIV |
| Projekt | ADS - Ausbau des DG (2 Whg) Andersweg 3 13507 Berlin |
| Grundrisszeichner / Bauher | 1 m Höhe 1,5 m Höhe 2 m Höhe Spatenmeier GmbH & Co. KG Fabrikhof Aufgang A Neuenharden 9 10967 Berlin Tel. 30.66.66.01.82 |
| Architekt | 2 m Höhe 1,5 m Höhe 1 m Höhe LKK Architekt:innen Eichenweg 33 14055 Berlin Telefon: 030 302 53 53 Telefax: 030 302 92 91 |
| Planinhalt | Wohnflächenberechnung nach WoFIV |
| Planerstellung | NK |
| Maßstab | 1:100 |
| Index | Indextatum 23.05.2024 |
| Bauenteil | Blatt A3 |
| ADS-ARAP-GR | |