

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Berlin

### Doppelhaushälfte von Privat Möbliertes Design Ton Haus mit Moderne Innen Ausstattung



Objekt-Nr. OM-320258

#### Doppelhaushälfte

Vermietung: **4.500 € + NK**

Telefon: 0157 30668295

12526 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	2024	Mietsicherheit	9.000 €
Grundstücksfläche	225,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	Erstbezug
Zimmer	8,00	Schlafzimmer	6
Wohnfläche	179,20 m <sup>2</sup>	Badezimmer	3
Nutzfläche	60,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Strom	Heizung	Fußbodenheizung
Nebenkosten	300 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Erstbezug ,Doppelhaushälfte Von Privat Im ruhigen Süden des Stadtbezirks Treptow-Köpenick wartet ein attraktives 8-Zimmer-Townhouse auf seine ersten Bewohner. Die vierstöckige ist ab sofort bezugsfrei und beeindruckt durch eine gehobene Innenausstattung, einen wohldurchdachten Grundriss und luxuriöse Highlights. Insgesamt verteilen sich im Inneren des Hauses 8 Zimmer sowie 3 Badezimmer auf 4 Etagen.

Als Herzstück des Hauses lässt sich der lichtdurchflutete Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit hochwertiger Einbauküche und Terrassenzugang bezeichnen. Das moderne Raumgefüge verspricht zeitgemäßes Wohnen und lädt zum gemeinsamen Kochen und kommunikativen Dinner Abenden ein. In einem romantischen Essbereich können Sie kalte Tage mit einem Heißgetränk ausklingen lassen.

Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer lassen sich wahlweise in 3 Räumen im 1. Obergeschoss einrichten. Hier befindet sich außerdem das Hauptbadezimmer mit luxuriöser Dusche und Wanne. Darüber hinaus kann ein weiteres Duschbad im Staffelgeschoss genutzt werden. Ein weiteres Gäste-WC befindet sich in Erdgeschoss.

Ein besonderes Highlight stellt das sonnenverwöhnte Staffelgeschoss mit bodentiefen Fensterfronten und zwei hochfertigen Terrassen dar. Das Staffelgeschoss weist keine Dachschrägen auf und kann wahlweise als Master Raum, Atelier oder imposantes Jugendzimmer gestaltet werden. Ein kleiderraum ist mit Maß geschnittenes Einbaukleiderschrank ist praktisch für Ordnung und Eleganz. Dank großzügiger zwei unterschiedliche Richtung Terrassen bieten sich das Geschoss außerdem ideal als Erholungsraum an.

Wer sich Gästezimmer oder Hobbyräume wünscht, freut sich besonders über das wohnlich ausgebaute Kellergeschoss. Dieses verfügt über 3 vielfältig nutzbare Zimmern und einen Hauswirtschaftsraum. Der gesamte Keller ist mit einer Fußbodenheizung und Fliesen ausgestattet.

Ein Pkw-Stellplatz mit Automatischen Tor direkt im Haus ermöglicht es Ihnen, Ihre Einkäufe entspannt in die Küche zu tragen. Abgerundet wird die Ausstattung von einem Garten und den 2 herrlichen grüne Terrassen und Großzügige Balkon, um milden Sommertagen zum Sonnenbaden und Ausspannen einladen.

Das im Jahr 2024 fertiggestellte Gebäude wird durch Moderne Luftpumpe-Heizung beheizt.

-Absoluter Neubau (Okt. 2024)

-Wohnfläche: ca. 179 m<sup>2</sup>

-Nutzfläche: ca. 60,5 m<sup>2</sup>

-Grundstücksfläche: ca. 225 m<sup>2</sup>

-5 geräumige Zimmer auf 3 Etagen+ 3 weitere Zimmer im Keller

-Garten mit Grünblick und 2 Sonnenterrassen

-Gartenterrasse: ca. 14m<sup>2</sup>

-Dachterrasse ca. 12,5m<sup>2</sup>

-Pkw-Stellplatz direkt im Haus mit Fernbedienung Automatische Tor (je nach Autogröße für 1 bis 2 Pkws)

🚪 Eingang Tor

🚪 Innen Design mit Maß geschnittene Möbel und Deko inklusiv Einbauschränke.

-Wohnlich ausgebautes Kellergeschoss mit 3 Zimmern und Diele.

-Hochwertige Einbauküche mit Boch Einbaugeräten, Kochfeldabzug und Induktionsherd, Geschirrspüler, Mikrowelle, Große Kühlschrank mit Eis Maker.

- Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinen- und Trockner.
- Moderne Tageslichtbäder mit bodentiefen Duschen
- 2 Duschen und eine Badewanne + Gäste WC
- hochwertige Fliesen und Massivholztreppen
- Fußbodenheizung im gesamten Haus inkl. Keller
- Elektrische Rollläden
- Moderner Heizungsanlage Zentralsteuerung im EG
- Dezentrale Lüftungsanlage im 2 Bäder
- Exklusives Beleuchtungssystem Innen und Außen

## Ausstattung

Voll oder Teil möbliert möglich ( Preise Anpassung!) Langezeit bevorzugt

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Sonstiges

Langfristig ist möglich

Wenn Sie Interesse daran haben, ein Haus zu mieten, müssen folgende Voraussetzungen erfüllt werden:

1.Selbstauskunft/Selbsterklärung: Interessenten sind verpflichtet, eine ausgefüllte Selbstauskunft einzureichen. Diese enthält Informationen zu Ihrer Person, Ihrem Beruf, Ihren Einkommensverhältnissen sowie weiteren relevanten Details, die zur Bewertung Ihrer Zahlungsfähigkeit beitragen.

2.SCHUFA-Auskunft: Ein aktueller Nachweis über Ihre Kreditwürdigkeit (SCHUFA-Auskunft) ist ebenfalls erforderlich. Diese Auskunft dient dazu, Ihre Bonität zu belegen.

## Lage

Die vorteilhafte Lage in einer Anliegerstraße in Berlin-Bohnsdorf vereint ruhiges Wohnen mit den vielfältigen Vorzügen der Großstadt. So erschließen Sie zu Fuß sowohl Grünflächen, als auch Einkaufsmöglichkeiten sowie Bus- und Bahnverbindungen.

Vielreisende freuen sich über die Nähe zum Flughafen BER sowie der exzellenten Anbindung zur Autobahn, welche in knapp 5min erreicht werden kann. Auch die kurze Distanz zum Technologiepark sowie Wissenschafts- und Medienstandort Adlershof ist ein Traum, da schnell mit dem Auto, Bus oder Fahrrad erreichbar. Die Entfernung zur Tesla Giga Factory beträgt rund 26 km.

Nach etwa 12 Minuten Fußweg gelangen Sie zum S-Bahnhof Berlin-Grünau. Von dort aus transportiert Sie die S8,S46,S45 bequem und zügig in beliebte Berliner Szenebezirke. Die nächste Bushaltestelle mit Anschluss an die Linie 263 wird bereits nach rund 5 Minuten zu Fuß erreicht.

Einkäufe lassen sich in einem nahegelegenen Supermarkt erledigen und auch eine Bäckerei, 2 Restaurants sowie ein Florist und ein Zahnarzt, Tierarzt befinden sich in Gehweite. Spielplätze finden Sie in der Nähe.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



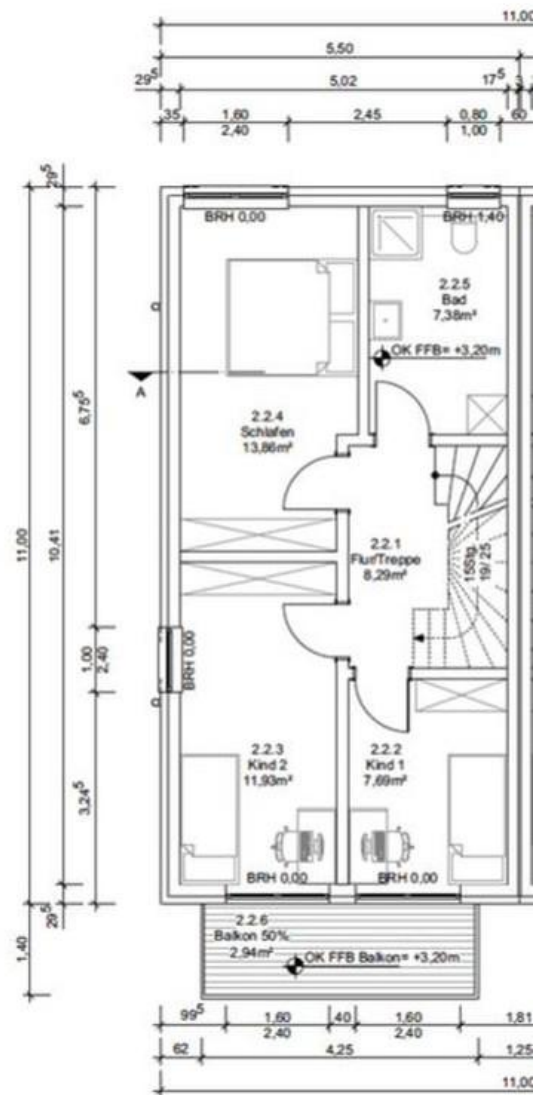


# Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss

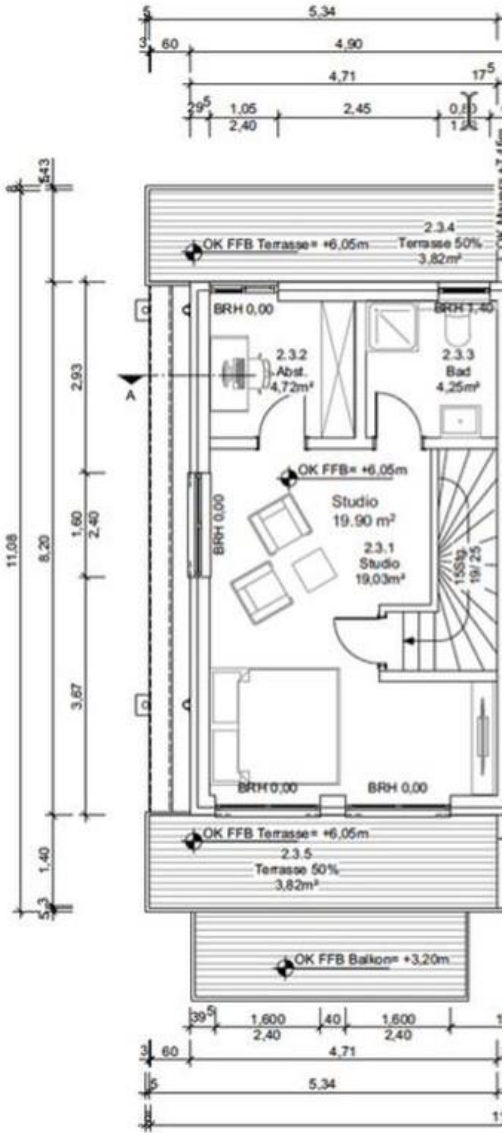
# Exposé - Grundrisse



Obergeschoss

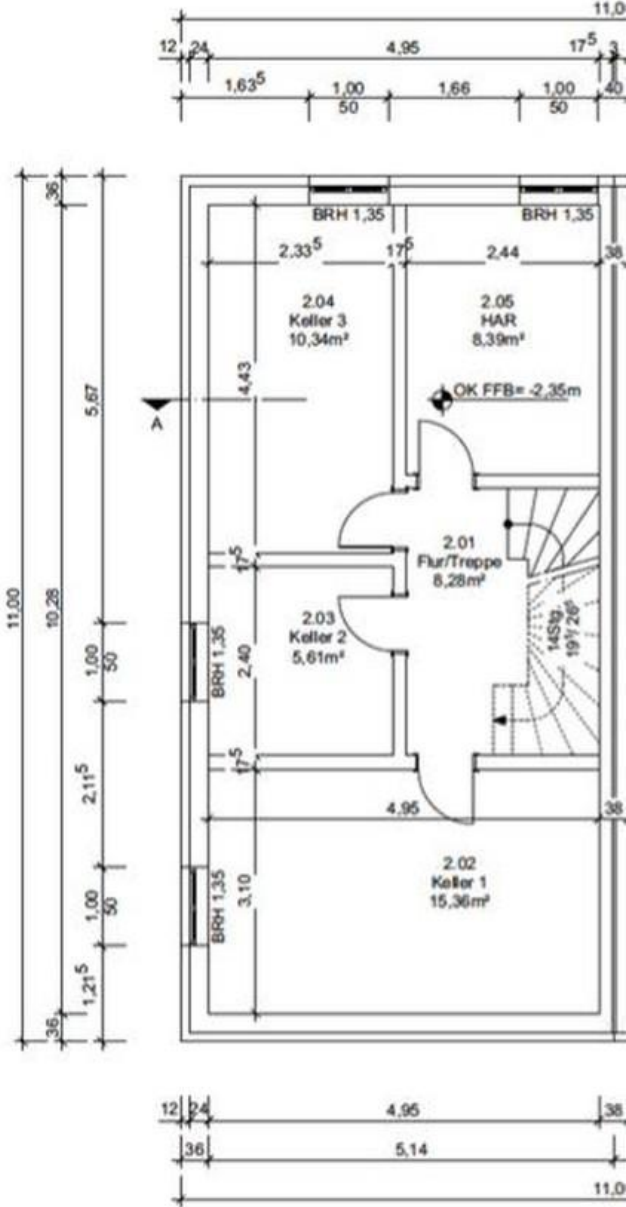


# Exposé - Grundrisse



Saffelgeschoss

# Exposé - Grundrisse



Kellergeschoss