

# Exposé

## Wohnung in Berlin

### 2 Zimmer Neubau - Erstbezug - Einbauküche - vom Eigentümer



Objekt-Nr. **OM-322016**

### Wohnung

Vermietung: **1.299 € + NK**

Ansprechpartner:  
Daniel Schulz

Alt-Buch 46 C  
13125 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	sofort
Etagen	6	Zustand	Erstbezug
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	58,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	5. OG
Summe Nebenkosten	179 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	3.897 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die 2 Zimmer Wohnung bietet einen offenen und lichtdurchfluteten Wohn- und Küchenbereich mit angrenzendem Balkon, sowie ein modernes Bad mit bodengleicher Dusche und Badewanne. Der strapazierfähige Vinyl-Fußboden in Holzoptik verfügt über eine Fußbodenheizung.

Auf den Bildern ist noch keine Einbauküche zu sehen, es wurde aber bereits von der Marke Alno bei Höffner eine Luxus Einbauküche bestellt mit allem was Herz begehrt wie z.B. Induktionskochfeld, Kühlschrank, Tiefkühlfach, Spülmaschine, Abluft usw.

## Ausstattung

Die komfortable Ausstattung mit bodentiefen Fenstern, Fußbodenheizung, elektrischen Rollläden sorgen für ein überzeugendes Wohlgefühl. Zusätzlichen Stauraum bietet ein eigener Keller.

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Der Indexmietvertrag hat eine Mindestlaufzeit von 2 Jahren. Bitte machen Sie bei der Bewerbung Angaben zu den Berufen und Nettoeinkommen der Personen die einziehen wollen.

## Lage

Die Wohnung befindet sich am ruhigen Berliner Stadtrand in Berlin-Buch. Hier verbinden sich Forschung, Bildung und Wohnen zu einem Standort der Zukunft. Der romantische Schlosspark liegt direkt gegenüber und in der Nähe gibt es einen Supermarkt, Kitas, Schulen und Geschäfte. Bis zum S-Bahnhof Buch laufen Sie nur 700 Meter.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	50,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer - Badewanne

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Flur 2

# Exposé - Galerie



Flur



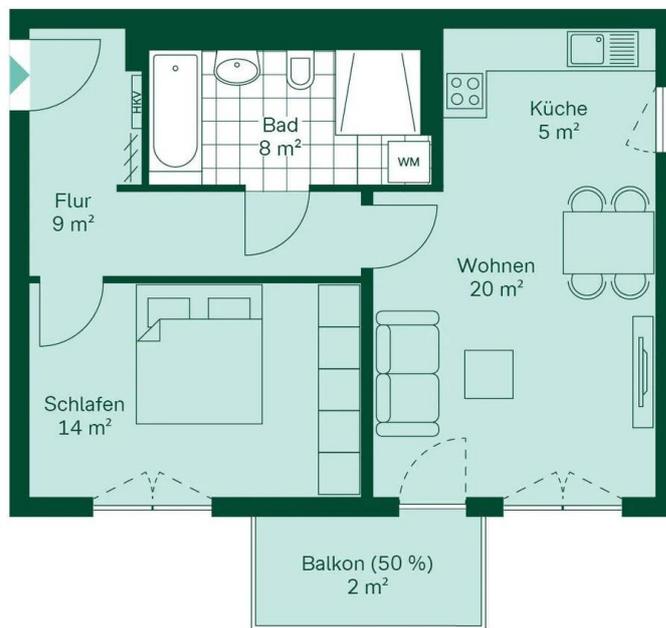
Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Gebäude

# Exposé - Grundrisse



6.0G

barrierefrei

Grundriss