

# Exposé

## Wohnung in Berlin Adlershof

### Geschmackvolle vollmobilierte 2-Zimmer Wohnung in Adlershof Berlin



Objekt-Nr. **OM-322327**

#### Wohnung

Vermietung: **1.600 € pro Monat**

Ansprechpartner:  
Jiann Woei Lee  
Telefon: 0157 73247585  
Mobil: 0177 5163817

Handjerystr. 17  
12489 Berlin Adlershof  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1912	Etage	3. OG
Etagen	4	Heizung	Zentralheizung
Zimmer	2,00	Mietdauer min.	6
Wohnfläche	64,00 m <sup>2</sup>	Frei ab	01.01.2025
Energieträger	Gas	Mobilar	Vollmöbliert
Summe Nebenkosten	250 €	Raucher	Nein
Mietsicherheit	3.000 €	Geschlecht	Keine Einschr.
Pauschalmiete	1.600 € pro Monat	Max. Personen	2
Kaltmiete	1.350 €	Haustiere	Nicht erlaubt
Zustand	saniert		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese vollständig ausgestattete und hochwertig eingerichtete Wohnung wurde kernsaniert und befindet sich im 3. Stock eines Altbaus in einer ruhigen Umgebung und bietet einen schönen Blick auf einen Kirchturm.

Sie verfügt über ein Schlafzimmer, ein Wohnzimmer und eine voll ausgestattete Wohnküche, die auch als Essbereich genutzt werden kann.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Mieter, die eine bequeme und komplett ausgestattete Unterkunft in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Lage suchen.

## Ausstattung

Ausstattungsmerkmale:

1. Waschtrockner
2. Kühlschrank mit getrenntem Eisfach
3. Induktionsherd, Ofen und integrierte Mikrowelle
4. Espressomaschine
5. Küchen-Bartisch
6. Spülmaschine
7. Bett (160 cm x 200 cm) aus Massivholz mit Matratze aus Naturlatex
8. Kleiderschrank aus Massivholz
9. 3-Sitzer Leder-Schlafcouch
10. 55-Zoll OLED Smart TV
11. Balkon mit Markise

Die Wohnung ist voll ausgestattet und enthält alles, was man zum Leben benötigt: Handtücher, Bettzeug, Besteck, Teller, Gläser, Pfannen etc.

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Einbauküche

## Sonstiges

Zusätzliche Informationen:

- Kautions: 3.000€
- Voraussetzung: Haftpflichtversicherung des Mieters

Erforderliche Bewerbungsunterlagen:

- Angestellte: Arbeitsvertrag oder Bestätigung, Gehaltsnachweis
- Selbstständige: Die letzten 2 Steuererklärungen

## Lage

Standort-Highlights:

- Gute Verkehrsverbindung: Der Standort bietet hervorragende Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr. Der S-Bahnhof Adlershof ermöglicht eine schnelle Verbindung zum Flughafen sowie zum Stadtzentrum, jeweils in etwa 30 Minuten. Zusätzlich gibt es Straßenbahn- und Busverbindungen, die eine bequeme Erreichbarkeit gewährleisten.

- Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen: In unmittelbarer Nähe befinden sich mehrere Supermärkte wie Edeka, Norma, Netto und Lidl, sowie lokale Lebensmittelgeschäfte. Darüber hinaus gibt es Friseure, Restaurants, Apotheken, DHL- und Amazon-Schließfächer sowie Kioske, die den täglichen Bedarf abdecken.

- Fitness und Freizeit: Für sportlich Aktive stehen mehrere Fitnessstudios, darunter McFit, clever fit und EMS Lounge, in fußläufiger Entfernung zur Verfügung. Der Landschaftspark Johannisthal befindet sich auch in der Nähe.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	129,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Schlafzimmer

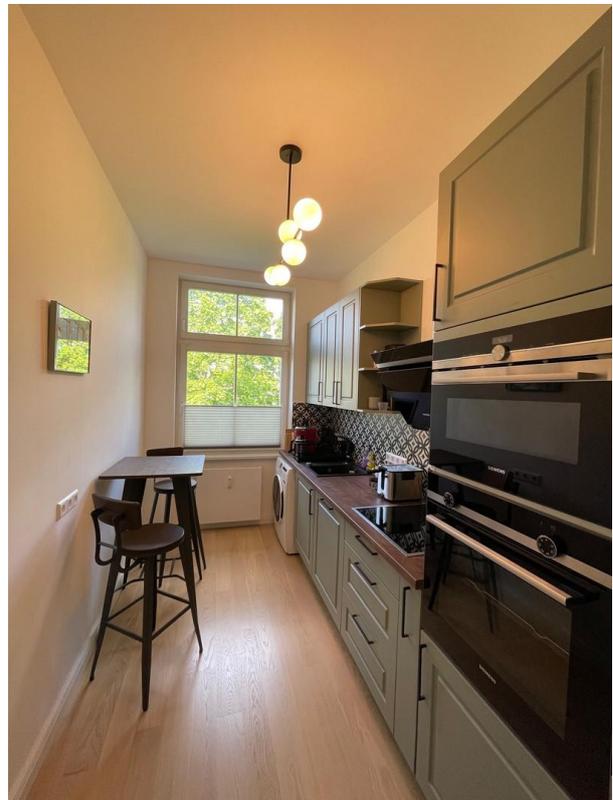
# Exposé - Galerie



Wohn-Schlafbereich



Flur

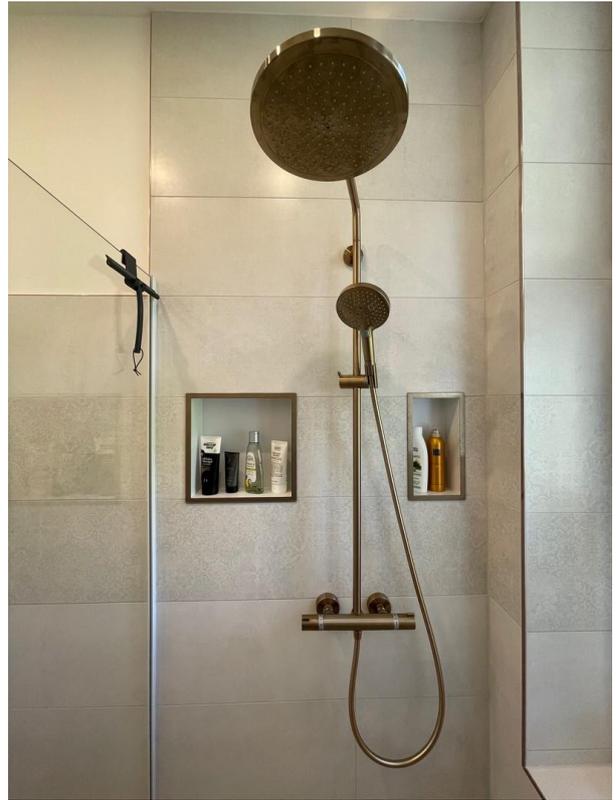


Küche

# Exposé - Galerie



Bad



Balkon

# Exposé - Galerie



Balkon mit Markise



Wohnung von außen

# Exposé - Galerie



Ausblick vom Balkon

# Exposé - Grundrisse



**Grundriss 3D**  
Grundriss