

Exposé

Wohnung in Berlin

2 Zimmer Luxus Neubau - ab 01.1.2025 - vom Eigentümer



Objekt-Nr. OM-323925

Wohnung

Vermietung: **1.095 € + NK**

Ansprechpartner:
Daniel Schulz

12487 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	2023	Übernahme	ab Datum
Etagen	5	Übernahmedatum	01.01.2025
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	55,16 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	135 €	Etage	2. OG
Miete Garage/Stellpl.	105 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	3.600 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei der 2 Zimmer Luxus Wohnung im 2.OG handelt sich um einen Neubau, welcher im November 2023 fertiggestellt wurde und ab 01.01.2025 bezogen werden kann. Aktuell wohnt ein Mieter drin, die Bilder und das Panorama wurden erstellt bevor die Mieterin eingezogen ist.

Die Wohnung wird gemeinsam mit einem Tiefgaragenstellplatz vermietet. In den Tiefgarage gibt es zusätzlich Elektrostellplätze die zeitweise während des Ladevorgangs genutzt werden können. Über einen Fahrstuhl gelangen Sie direkt zur Wohnung. Zur Wohnung gehört ein eigener Keller. Das Haus verfügt über einen gemeinschaftlichen abschließbaren Fahrrad-Abstellraum.

Unten folgenden Link können Sie sich eine 360° Begehung anschauen:

<https://my.matterport.com/show/?m=GZyPfAYAPWu>

Ausstattung

Der Balkon ist zur Süd-Westseite ausgerichtet. Die Wohnung verfügt über:

- Bodentiefe Fenster mit 3-Fachverglasung und Dreh-Kipp-Funktion
- elektrische Außenrolläden
- ein automatisches Belüftungssystem
- Parkett mit Fußbodenheizung
- eine Video-Gegensprechanlage

Neben der Küche befindet sich ein kleiner Abstellraum, in welchen die Waschmaschine und der Staubsauger Platz finden. Im Medienschränk können Sie ihren Wlan-Router elegant unterbringen. Wir haben die Wohnung neu bei der Buwog gekauft, die Wohnung hat noch eine Garantie von 4 Jahren.

Die Wohnung wurde mit einer neuen Küche der Marke Alno im Wert von 18.300 € von Höffner eingerichtet. Die Küche ist ausgestattet mit:

- einen Bauknecht Induktionskochfeld
- Bauknecht Backofen mit Hydrolyse und Umluft
- Bauknecht Dunstabzugshaube
- einer SMEG Spülmaschine mit automatischer Öffnung nach Programmende
- einer BOSCH Kühl-Gefrierkombination
- einen ausziehbaren Apothekerschrank, Gewürzschrank, Besteckschubladen
- 2 Abfallsammler unter der Spüle, Beleuchtung, Schränken und vielen weiteren Aufbewahrungsmöglichkeiten

Auf die Elektrogeräte der Küche gibt es eine Garantie von noch 2 Jahren an heute und auf die Küchenmöbel eine Gewährleistung von noch 9 Jahren von Höffner.

Das Badezimmer verfügt über:

- Villeroy & Boch Fliesen
- eine GROHE Regendusche
- Villeroy & Boch WC
- Villeroy & Boch Waschbecken

- Villeroy & Boch Wasserhahn
- einen Handtuchheizkörper und automatische Entlüftung

Wir haben im Wohnzimmer und Schlafzimmer weiße Alu-Gardinenschienen der Marke GARDINIA angebracht. Im Badezimmer haben wir alle notwendigen Garnituren angebracht: Toilettenpapierhalter, WC-Bürste mit Halter, Seifenspende und Zahnputzbecher. Einen Spiegelschrank gibt es auch. Deckenlampen mit LED-Leuchtmitteln wurden auch von uns angebracht.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Der Indexmietvertrag hat eine Mindestlaufzeit von 2 Jahren. Bitte machen Sie bei der Bewerbung detaillierte Angaben zu den Personen die einziehen wollen, zu ihren Berufen, Arbeitgebern und Einkommen. Über ein paar persönliche Worte über sich selbst, würden wir uns sehr freuen. Standardisierte Anfragen ohne Angaben zum Einkommen und Beruf werden nicht beantwortet.

Erstbezug ab 01.01.2025. Eine Besichtigung ist jederzeit möglich, sofern im Vorfeld Angaben zum Nettoeinkommen und Berufen gemacht wurden.

Lage

Die Wohnung befindet sich in: Rathausgasse 15, 12529 Berlin-Schönefeld

Der Supermarkt Norma, ein Kiosk, das Schwimmbad Schöneberger Welle, das Fitnessstudio iFitnessClub und das Restaurant China Restaurant Royal Pavillon befinden sich direkt auf der anderen Straßenseite.

Das umliegende Naturschutzgebiet lädt zu ruhigen Spaziergängen und Fahrradtouren ein. Gleichzeitig ist die Wohnung zentral angebunden. Die Autobahn A100 ist nur ca. 1.000m entfernt, über welche sie innerhalb von 10 Minuten zum Flughafen Berlin Brandenburg und 20 Minuten zum Kurfürstendamm gelangen. Fußläufig erreichen Sie innerhalb von 14 Minuten den S-Bahnhof Schönefeld Flughafen. In 2 Minuten fußläufig erreichen Sie die Buslinien 741, 742 und 744.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	64,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Wohnzimmer Blick Balkon

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche

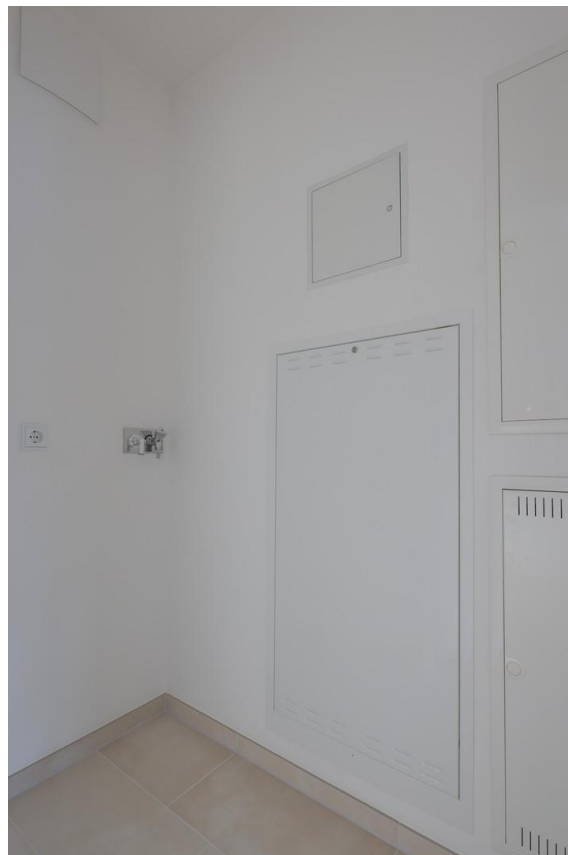


Küche

Exposé - Galerie



Abstellraum Eingang



Abstellraum

Exposé - Galerie



Wohnzimmer und Flur

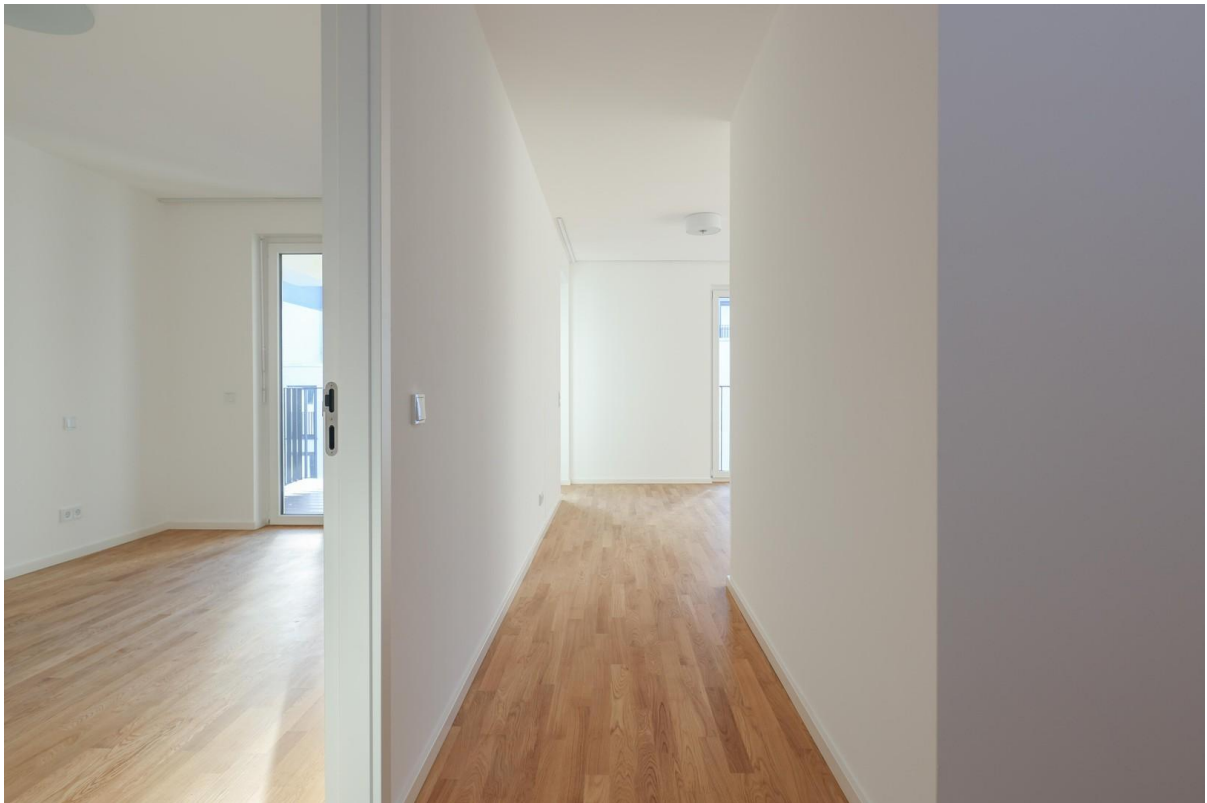


Flur

Exposé - Galerie



Videogegensprechanlage



Blick in Flur und Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Blick in Bad aus Flur



Duschbad

Exposé - Galerie



Duschbad



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Balkon

Exposé - Galerie



Fahrradraum



Keller

Exposé - Galerie

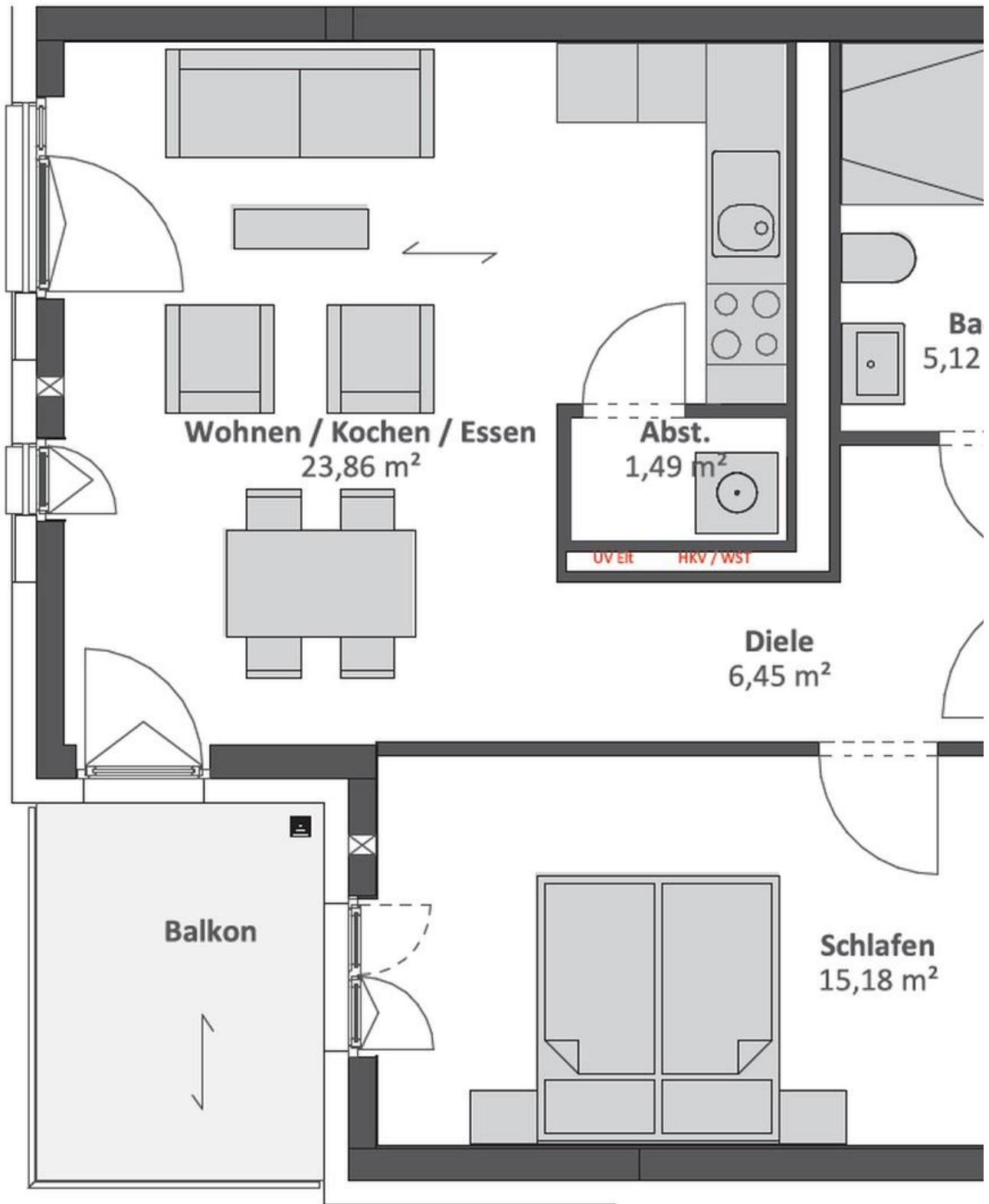


Tiefgaragenstellplatz



Gebäude

Exposé - Grundrisse



Grundriss

Exposé - Grundrisse

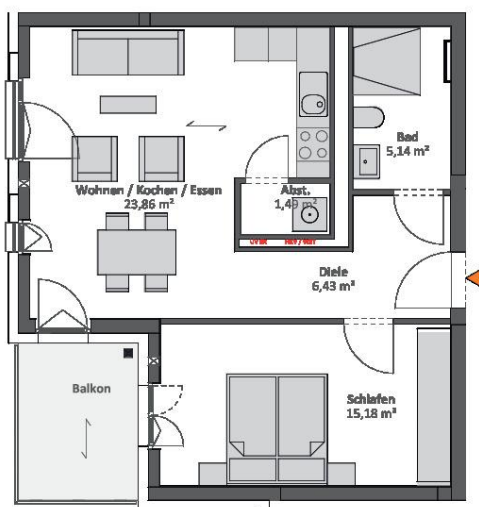
Haus 3.1-A

Rathausgasse 15
12529 Schönefeld

BUWOG
*NEUE MITTE
SCHÖNEFELD

2. Obergeschoss, WE 137, Aufgang A
2 Zimmer, 55,16 m²
barrierefrei

Diele	6,43 m ²
Wohnen / Kochen / Essen	23,86 m ²
Bad	5,14 m ²
Abst.	1,49 m ²
Schlafen	15,18 m ²
Balkon 50%	3,06 m ²
Gesamt	55,16 m²



Legende:

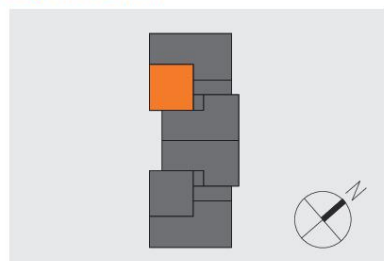
-  abgehängte Decke / Abkoffierung
-  Dreh-/Kippfenster
-  Verlegerichtung Parkett, Balkondielen
-  Begrenzung Sondernutzfläche
-  ALD (Außenwandluftdurchbruch)

Balkone, Terrassen, Loggien werden zu 50% angerechnet. Alle Maße und Flächen sind ca. Angaben. Alle Grundrisse entsprechen dem aktuellen Stand der Planung und unterliegen laufenden Veränderungen in der Bearbeitung. Die Möblierungsvorschläge sind unverbindlich. Stand: August 2021.

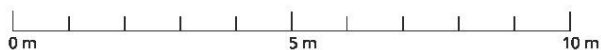
Lage im Projekt



Lage im Gebäude



Ansicht



BUWOG