

Exposé

Wohnung in Berlin

**Gehobene Neubauwohnung 4 Zi, SW-Balkon, EBK, TG,
Aufzug, befristet zu vermieten**



Objekt-Nr. **OM-326727**

Wohnung

Vermietung: **1.925 € + NK**

12249 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	2021	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	01.04.2025
Zimmer	4,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	107,00 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Summe Nebenkosten	460 €	Etage	1. OG
Miete Garage/Stellpl.	120 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	7.500 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die sehr ruhige, helle 4 Zi. Neubauwohnung im 1. OG ist ab 01. April 2024 befristet für ca. 4 Jahre zu vermieten.

Zur hochwertigen Ausstattung gehören eine Einbauküche mit Siemens Geräten, Fußbodenheizung, Echtholzparkett, Rollläden an den bodentiefen Isolierglasfenstern, 2 Bäder: ein Wannenbad sowie ein Duschbad mit Regendusche; Sicherheitstür und Videosprechanlage.

Der ca. 5,5 m² große Balkon ist nach Südwesten ausgerichtet.

Die barrierefreie Immobilie ist bequem mit Aufzug - von Wohnung bis in Tiefgarage - erreichbar.

Keller, Fahrradraum, Kinderwagenraum, Spielplatz im Hof.

Tiefgaragenplatz ist verbindlich mit zu mieten (Ladestation nicht vorhanden).

Haustiere nicht erlaubt.

The very quiet, bright 4-room new-build apartment on the 1st floor is available to rent from April 1, 2024 for a limited period of approx. 4 years.

The high-quality fittings include a fitted kitchen with Siemens appliances, underfloor heating, real wood parquet flooring, roller shutters on the floor-to-ceiling insulating glass windows, 2 bathrooms: a bath and a shower room with rain shower, security door and video intercom system.

The approx. 5.5 m² balcony faces south-west.

The barrier-free property is easily accessible by elevator - from the apartment to the underground garage.

Cellar, bicycle room, baby carriage room, playground in the courtyard.

Underground parking space is obligatory to rent (charging station not available).

Pets are not allowed.

Ausstattung

Die Wohnung wird unmöbliert vermietet.

The apartment is rented unfurnished.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Staffelmietvertrag: ab dem 13. Monat Erhöhung um 2 % jährlich auf Wohnung und Tiefgarage.

Graduated rental agreement: from the 13th month, increase of 3 % per year on apartment and underground parking garage.

Lage

Der Neubau (Baujahr 2022) liegt im Bezirk Berlin-Steglitz, Ortsteil

Lankwitz, unweit Gemeindepark Lankwitz. Vom Balkon haben Sie den Blick auf den benachbarten Park.

Fußläufig erreichbar sind viele Geschäfte, Schulen und diverse Buslinien sowie S-Bahnhof Lankwitz (S25/S26) und das Thalia Kino. In 25 Min sind Sie in der City am Potsdamer Platz.

The new building (built in 2022) is located in the Berlin-Steglitz district of Lankwitz, not far from Gemeindepark Lankwitz. From the balcony you have a view of the neighboring park.

Within walking distance are many stores, schools and various bus lines as well as S-Bahn station Lankwitz (S25/S26) and the Thalia cinema. In 25 minutes you are in the city center at Potsdamer Platz.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	56,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Zi zur Hofseite 18,54 qm



Küche

Exposé - Galerie



Wohnzi. mit Blick auf Balkon



Küche

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



4. Zimmer

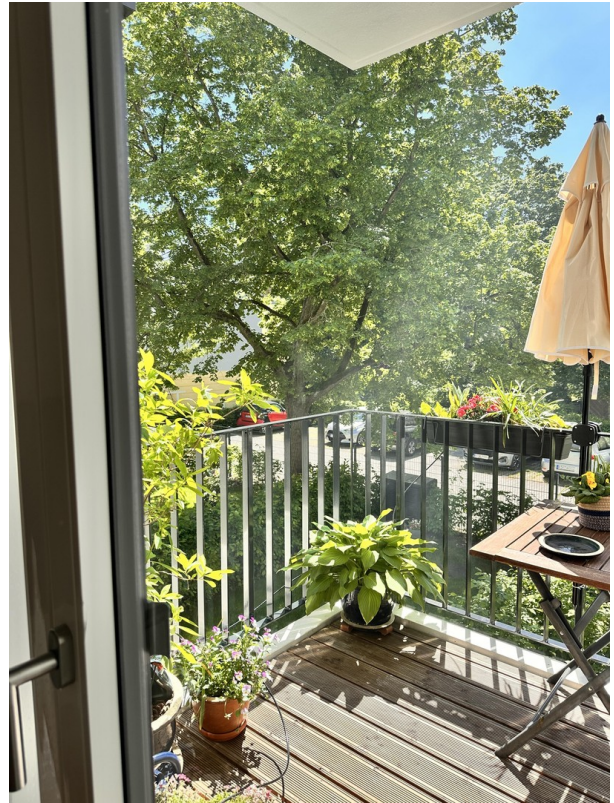


Duschbad

Exposé - Galerie



Duschbad



Balkon 5,5 qm



Balkon 5,5 qm

Exposé - Galerie



Balkon



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Flur und Hauswirtschaftsraum



Blick von Eingangstür

Exposé - Galerie

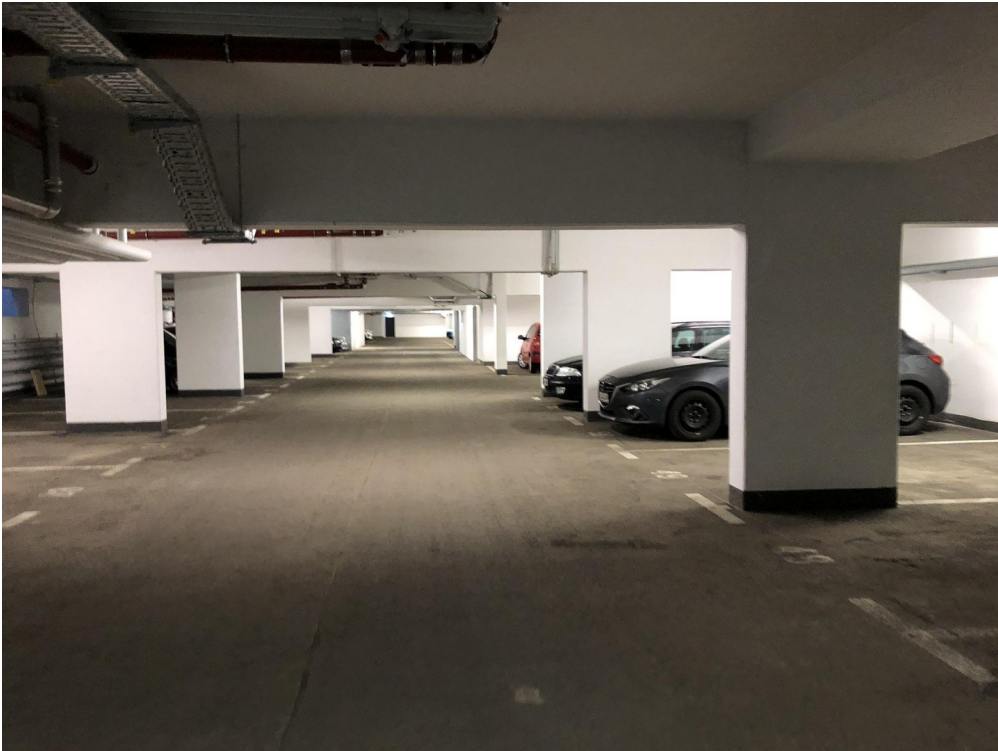


Videosprechanlage



Blick in Innenhof

Exposé - Galerie

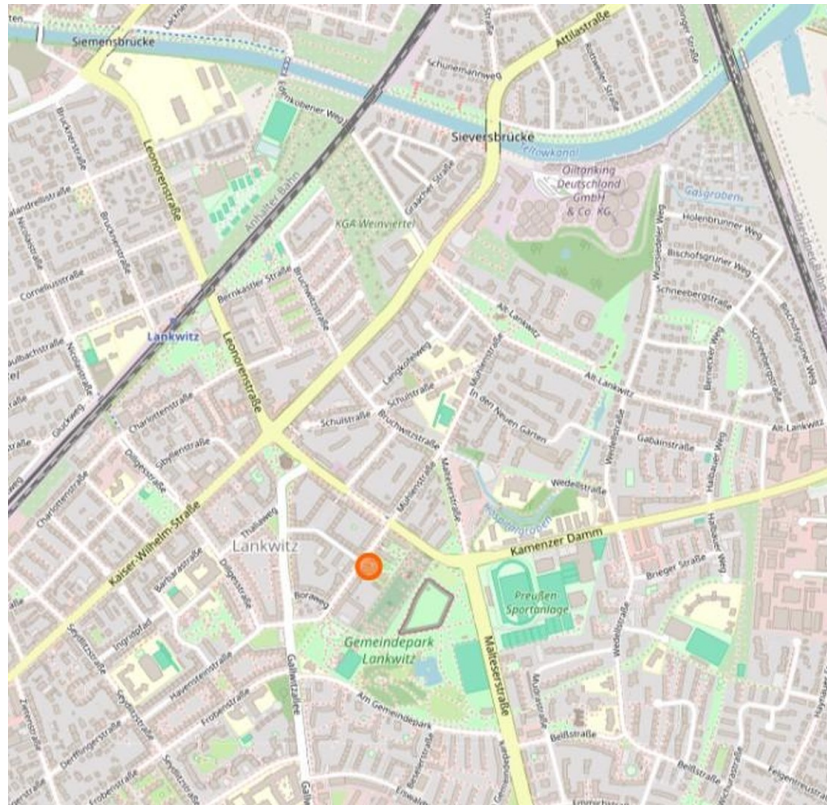


TG



Aufzug

Exposé - Grundrisse



openstreetmap

Exposé - Grundrisse

Lankwitz
Mühlenstraße
12249 Berlin

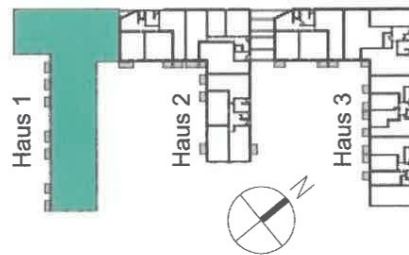


WE 005 1.OG-Links
1/A/1/01 (005)

4 Zimmer Wohnung mit
107,14 m²

Wohnen	24,00 m ²
Kind	17,54 m ²
Kind 2	11,27 m ²
Schlafen	18,54 m ²
Küche	6,19 m ²
Bad	6,47 m ²
WC/DU	5,24 m ²
Flur	7,02 m ²
Flur	6,05 m ²
HWR	2,06 m ²
Balkon*	2,76 m ²
	107,14 m ²

Haus 1



* Terrassen werden bis zu 15m² zu 50%
darüber hinaus mit 25% angerechnet.

