

# Exposé

## Maisonette in Berlin

### Bezugsfreie 3-Zimmer Maisonette-Wohnung fußläufig zur Dahme, südlich der Altstadt Köpenick



Objekt-Nr. OM-326729

#### Maisonette

Vermietung: **1.187 € + NK**

12557 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1922	Summe Nebenkosten	388 €
Etagen	2	Mietsicherheit	2.500 €
Zimmer	3,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	73,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	197 €	Etage	2. OG
Heizkosten	191 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im 2. OG und Dachgeschoss und verfügt in beiden Ebenen über einen Zugang vom Treppenhaus.

In der ersten Ebene der Wohnung befinden sich 2 Zimmer, Küche und Wannenbad sowie von einem der beiden Zimmer einen Treppenaufgang zur zweiten Ebene. Dort sind ein drittes Zimmer mit rückseitiger Terrasse, die trotz Nordausrichtung aufgrund der Dachbauweise auch für Sonnenfreunde geeignet ist. Ebenso befindet sich in der zweiten Ebene ein GästeWC, das, wie das Bad, mit Fenster ausgestattet ist.

Im FLur und in den Zimmern ist Laminatfußboden verlegt, Küche + Bad + GästeWC sind gefliest.

Die Veluxfenster in der oberen Etage sind mit integrierten Verdunkelungsrollos ausgestattet.

Die Beheizung der Wohnungen erfolgt gaszentral. Für die Warmwasserversorgung im Haus ist ein Warmwasserspeicher

vorhanden.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Die Wohnung liegt im Segewaldweg, es ist eine reine Anwohnerstraße seitlich der Wendenschloßstraße. In ihr befinden sich zumeist Ein und

Zweifamilienhäuser mit liebevoll gestalteten Vorgärten. Von der Altstadt Köpenick sind es gerade einmal 5 Autominuten bzw. mit der Tram 62 oder dem Bus 62 nicht länger. Der nächste Lebensmitteldiscounter befindet sich nur wenige Schritte vom Objekt entfernt. Diese Wohngegend ist insbesondere wegen der Nähe zu Freizeitmöglichkeiten, sei es Wassersport an der Dahme oder die Nähe zum Müggelsee (knapp 4 km) beliebt, ebenso Spaziergänge, Restaurant und Barbesuche sind zu Fuß oder dem Fahrrad sehr gut zu erreichen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	113,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Flur

# Exposé - Galerie



Zimmer 1 - Ebene 1

# Exposé - Galerie



Bad



Zimmer Ebene 2

# Exposé - Galerie



Zimmer Ebene 2



Gäste-WC

# Exposé - Galerie

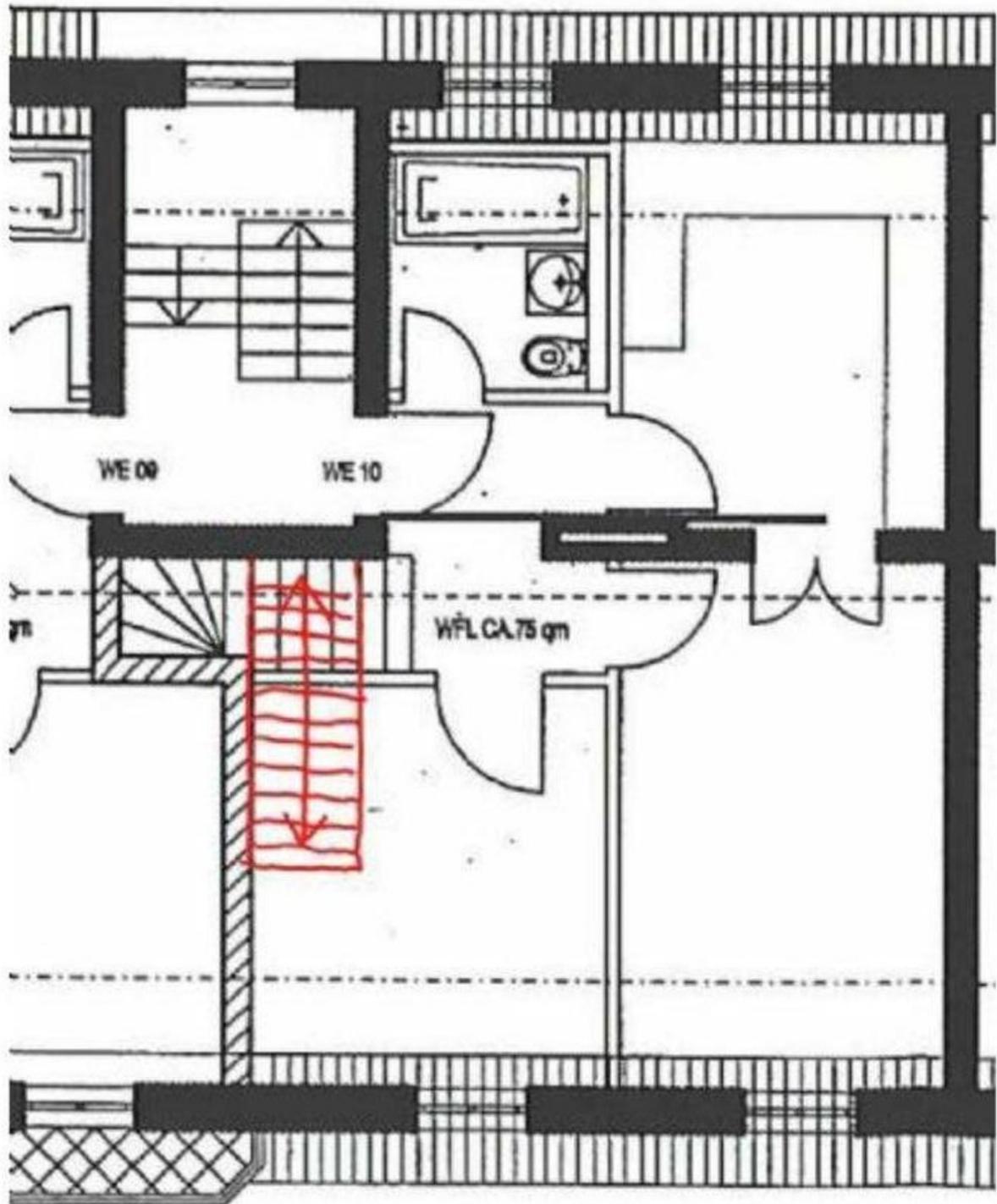


Terrasse



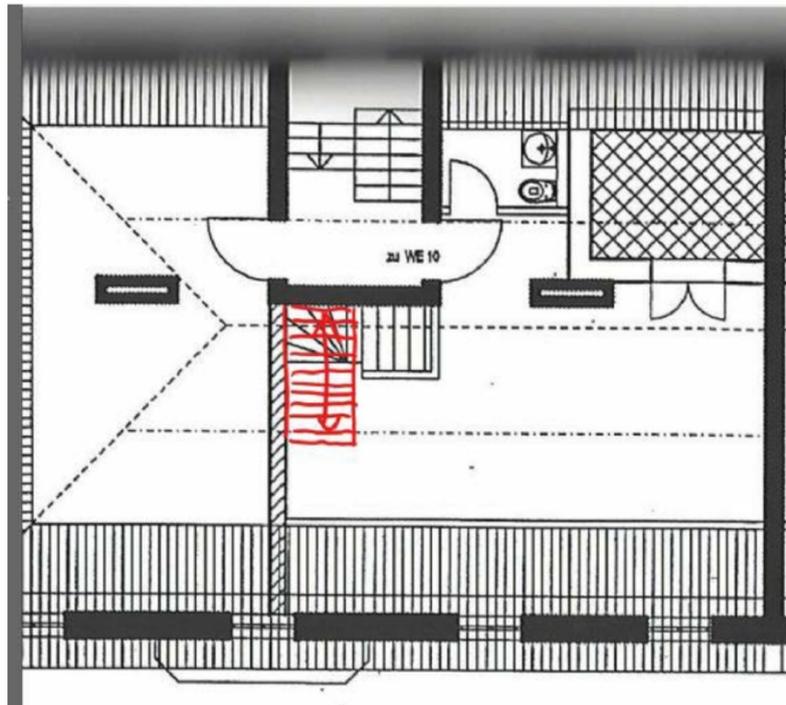
Garten

# Exposé - Grundrisse



## Grundriss Ebene 1

# Exposé - Grundrisse



Grundriss Ebene2