

Exposé

Wohnung in Berlin

Schöne, helle, geräumige Wohnung mit Balkon in zentraler Lage nahe U-Bahn Alt-Mariendorf



Objekt-Nr. OM-327192

Wohnung

Vermietung: **930 € + NK**

12107 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1996	Mietsicherheit	2.750 €
Zimmer	1,50	Übernahme	sofort
Wohnfläche	53,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	395 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

* English below *

Geräumige, helle und gemütliche 1-Zimmer-Wohnung im dritten Stock eines gepflegten Wohnhauses nahe der U-Bahn-Station Alt-Mariendorf. Die Wohnung wurde vor kurzem komplett renoviert und hochwertig möbliert. Sie verfügt über einen Balkon, der zusätzlichen Raum zum Entspannen bietet. Die separate Küche bietet ausreichend Platz für einen Essbereich und ist vollständig ausgestattet. Im Badezimmer gibt es zudem einen praktischen Handtuchheizkörper. Ein Kellerabteil gehört ebenfalls zur Wohnung. Ein Außenstellplatz vor dem Gebäude kann optional mit angemietet werden. Zur Ausstattung zählen unter anderem: Küche: Kühlschrank mit Gefrierfach, Herd mit Backofen, Dunstabzug sowie ein Wäschetrockner. Wohnzimmer: Ein clever abgetrennter Schlafbereich mit einem 180 cm breiten Boxspringbett, eine zusätzliche Schlafcouch, ein Arbeitsbereich mit Schreibtisch, ein großer Kleiderschrank und ein 50-Zoll-Smart-LED-TV. Zusätzliche Elektrogeräte: Bügeleisen, Staubsauger, Haartrockner und Wasserkocher. Die Wohnung ist komplett ausgestattet und bietet alles, was für den täglichen Bedarf benötigt wird.

Spacious, bright, and cozy 1-room apartment on the third floor of a well-maintained residential building near the Alt-Mariendorf subway station. The apartment was recently fully renovated and furnished to a high standard. It features a balcony, providing additional space to relax. The separate kitchen offers ample space for a dining area and is fully equipped. The bathroom also features a practical towel radiator. A basement storage unit is included with the apartment. An outdoor parking space in front of the building can optionally be rented. Amenities include: Kitchen: Refrigerator with freezer compartment, stove with oven, range hood, and a washer-dryer. Living room: A cleverly separated sleeping area with a 180 cm wide box spring bed, an additional sofa bed, a workspace with a desk, a large wardrobe, and a 50-inch smart LED TV. Additional appliances: Iron, vacuum cleaner, hairdryer, and electric kettle. The apartment is fully equipped and provides everything needed for daily living.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Sonstiges

* English below *

Die Vermietung erfolgt vollmöbliert und zeitlich befristet. In der Bruttomiete sind sämtliche Nebenkosten inkl. Heizung, Wasser, Strom und Internet enthalten. Eine Endreinigungsgebühr bei Auszug i.H.v. 95 € wird zusätzlich erhoben.

The rental is fully furnished and limited in duration. The rent includes all utilities, including heating, water, electricity, and internet. An additional final cleaning fee of 95 euros will be charged upon move-out.

Lage

* English below *

Die Wohnung befindet sich im Berliner Stadtteil Mariendorf, der zum Bezirk Tempelhof-Schöneberg gehört. Die Wohngegend ist ruhig und geprägt von gepflegten Wohnhäusern mit viel Grün in der Umgebung. Die U-Bahn-Station Alt-Mariendorf (Linie U6) ist fußläufig erreichbar und bietet eine direkte Verbindung ins Stadtzentrum. Mehrere Buslinien ergänzen die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Für Autofahrer sorgt der nahegelegene Mariendorfer Damm (B96) für eine schnelle Verbindung in andere Stadtteile sowie zur Stadtautobahn. In der Umgebung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Bäckereien und kleine Fachgeschäfte. Apotheken, Ärzte und andere wichtige Dienstleister sind ebenfalls bequem erreichbar. Für Erholung und Freizeit bietet der nahegelegene Volkspark Mariendorf ausgedehnte Grünflächen, Spazierwege, Spielplätze und Sportmöglichkeiten. Zusätzlich lädt das Tempelhofer Feld zu vielfältigen Outdoor-Aktivitäten

ein. Schulen, Kitas und weitere Bildungseinrichtungen befinden sich ebenfalls in der Nähe, was die Lage besonders familienfreundlich macht.

The flat is located in the Mariendorf district of Berlin, part of the Tempelhof-Schöneberg borough. The neighborhood is quiet and characterized by well-maintained residential buildings surrounded by greenery. The Alt-Mariendorf U-Bahn station (U6 line) is within walking distance, offering direct connections to the city center. Several bus lines provide additional excellent public transportation options. For drivers, the nearby Mariendorfer Damm (B96) ensures quick access to other parts of the city and the motorway. The area offers a wide range of shopping options, including supermarkets, bakeries, and specialty stores. Pharmacies, doctors, and other essential services are also easily accessible. For recreation and leisure, the nearby Volkspark Mariendorf features expansive green spaces, walking paths, playgrounds, and sports facilities. Additionally, the Tempelhofer Feld offers a variety of outdoor activities. Schools, daycare centers, and other educational facilities are also in close proximity, making the location particularly family-friendly.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	105,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Separater Schlafbereich

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Separater Schlafbereich



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Balkon

Exposé - Galerie



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Hausansicht

Exposé - Galerie



Volkspark Mariendorf