

Exposé

Wohnung in Berlin

3.5 Zimmer im Dachgeschoss, Sonnenflut, Garten



Objekt-Nr. OM-328361

Wohnung

Vermietung: **2.090 € pro Monat**

12347 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1913	Heizung	Fußbodenheizung
Etagen	4	Frei ab	01.02.2025
Zimmer	3,50	Frei bis	31.01.2026
Wohnfläche	85,00 m ²	Mobilar	Vollmöbliert
Energieträger	Öl	Raucher	Nein
Mietsicherheit	3.000 €	Geschlecht	Keine Einschr.
Pauschalmiete	2.090 € pro Monat	Max. Personen	4
Zustand	gepflegt	Haustiere	Nach Vereinbarung
Etage	4. OG		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese charmante, möblierte Wohnung im Dachgeschoss eines denkmalgeschützten Altbaus bietet die perfekte Lösung für temporäres Wohnen auf Zeit, für einen Zeitraum von 3 bis 9 Monaten. Die lichtdurchfluteten Räume schaffen eine helle und einladende Atmosphäre, die zum Wohlfühlen einlädt. Die Lage überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen, Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Besonders charmant: der ebenfalls denkmalgeschützte Garten aus der Zeit des Jugendstils, mit imposanten Eichen, einer Tischtennisplatte, Kinderspielplatz und viel Platz für Grillparties.

Leben in absoluter Ruhe, nur wenige Minuten bis ins Getümel: die "Szeneecken" Neuköllns (Karl-Marx-Straße, Hermannstraße, Sonnenallee) sind in Laufreichweite und innerhalb weniger Minuten erreichbar. Und wenn die Party vorbei ist, kann man in absoluter Ruhe und seiner eigenen grünen Oase wieder zu sich finden -- besser, als anders herum! ;-)

English:

This furnished apartment in the attic of a listed old building offers the perfect solution for temporary accommodation for a period of 3 to 9 months. The light-flooded rooms create a bright and inviting atmosphere that invites you to feel good. The location impresses with its excellent infrastructure: shopping facilities, doctor's offices, schools and childcare facilities are in the immediate vicinity.

Particularly charming: the garden, also listed, from the Art Nouveau period, with impressive oak trees, a table tennis table, children's playground and plenty of space for barbecue parties.

Living in absolute peace, only 5 minutes from the hustle and bustle: the "trendy corners" of Neukölln (Karl-Marx-Straße, Hermannstraße, Sonnenallee) are within walking distance and can be reached within a few minutes by various means. And when the party is over, you can find yourself again in absolute peace and quiet and in your own green oasis - better than the other way around! ;-)

Ausstattung

Die Fußbodenheizung sorgt für eine angenehmes Wohnklima in allen Räumen. Ein besonderes Highlight ist die Dachterrasse, die einen Blick über die Umgebung und den Fernsehturm bietet. Zusätzlich steht ein gemeinschaftlich genutzter Innenhof zur Verfügung, der Platz für gesellige Zusammenkünfte oder ruhige Momente im Freien bietet.

English: The underfloor heating ensures a pleasant living environment in all rooms. A special highlight is the roof terrace, which offers a view of the surrounding area and the TV tower. There is also a communal courtyard that offers space for social gatherings or quiet moments outdoors.

English:

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

VOLL EINGERICHTET, NUR ZUR BEFRISTETEN VERMIETUNG.

Lage

Die Wohnung befindet sich in Berlin-Neukölln, am äußeren Ring, in einer ruhigen und grünen Umgebung. In unmittelbarer Nähe zur historischen Hufeisensiedlung bietet diese Lage eine perfekte Balance zwischen urbanem Leben und naturnahen Erholungsmöglichkeiten. Der Park am Buschkrug und der Gutshof Britz laden zu entspannenden Spaziergängen und Aktivitäten im Freien ein.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Die U-Bahn-Linie U7 ist bequem zwischen den Haltestellen Grenzallee und Blaschkoallee erreichbar. Zudem sind die

Autobahnen A100 und A113 über die Auffahrt Späthstraße zugänglich, was eine schnelle Verbindung zu anderen Stadtteilen und dem Umland ermöglicht.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	140,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



1/2 Arbeits-/Schlafzimmer



Küche



Exposé - Galerie



Terrasse



Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Straßenansicht

Exposé - Galerie



Eingang



Innenhof

Exposé - Galerie

