



Moderne Villa mit Garten im grünen Lankwitz - Nähe GEO-Campus

Objekt: Lankwitz-Villa • 12249 Berlin
4.600,00 €





Daten im Überblick

ImmoNr	Lankwitz-Villa
Objektart	Haus
Objektyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	WAZ (Wohnen auf Zeit)
Vermarktungsart	Miete
Straße	Tennstedter Straße
Hausnummer	XX
PLZ	12249
Ort	Berlin
Wohnfläche	ca. 180 m ²
Nutzfläche	ca. 23 m ²
Grundstücksgröße	ca. 650 m ²
Befuerung	Gas
Etagenzahl	2
Stellplätze	2 Freiplätze
Terrasse	Ja
Baujahr	1998
Zustand	Gepflegt
wesentlicher Energieträger	Gas
Kaution	2 Monatsmieten à 4.600,00 € = 9.200,00 €
Pauschalmiete	4.600,00 €
Pauschalmiete pro	Monat



Beschreibung

4 Zimmer plus 3 weitere Wohnräume im Souterrain, Terrasse, Garten, Kamin, Keller, Hauswirtschaftsraum und Vollmöblierung - das und vieles mehr bietet dieses elegante Einfamilienhaus im ruhigen Lankwitz. Ideal für Familien mit Kindern

Ihr neues Zuhause auf Zeit befindet sich abseits der ruhigen Wohnstraße. Großzügige Fensterflächen lassen viel Licht in die Räume und eröffnen den Blick in den gepflegten Garten.

Im Erdgeschoss liegen die Einbauküche, das Wohnzimmer mit Kamin, der Essbereich und der Zugang zur Terrasse sowie ein Gäste-WC.

Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer, das Masterbad mit Badewanne, Dusche und Doppel-Handwaschtisch. Hier gibt es auch ein separates WC.

Das Haus verfügt außerdem über ein Souterrain, das die Eigenschaften einer Einliegerwohnung hat. Es gibt einen gesonderten Hauseingang zu dieser Ebene. Hier sind drei Wohnräume, ein Gäste-WC mit Dusche sowie der Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschine und Trockner angelegt. Diese Etage ist ideal für Gäste oder das Au Pair Personal nutzbar, kann aber auch als Home Office dienen.

4 rooms plus 3 other in the basement storey, terrace, garden, fireplace, cellar, utility room and fully furnished. This elegant single-family house offers these and much more facilities in the green residential district of Lankwitz. Perfect for a family with children.

Your new temporary home is located away from the street. Big windows let light into the rooms and offer enjoyable view to the garden.

On the ground floor you'll find the built-in kitchen, a huge living room with fireplace and the dining area. On this level you have access to the terrace and the garden.

The first floor offers three bed rooms and the master bathroom with tubb and shower.

Actually the basement storey is a single apartment with its own entrance. Here you'll find three



rooms and a toilet with shower. The utility room is located here as well. This level is perfect for guests and/or your Au Pair

Lage

Ruhige, gut bürgerliche Wohngegend, vorwiegend von Einfamilienhäusern geprägt. Quiet and upper middle-class neighborhood with single-family houses.

ÖPNV-Anbindung /public transport:

Bus M82, 3 min. Fußweg

Bus M11, 11 min. Fußweg

S-Bahnstation S Lankwitz: 9 min. Fahrtzeit

S-Bahnstation S Lichterfelde Ost: 14 min. Fahrtzeit

Fahrt bis S+U Steglitz: 23 min.

Fahrt bis Hauptbahnhof: 33 min.

Fahrt bis BER: 56 min.

Per PKW/via car:

Nächste AB-Auffahrt: Oberlandstr. A 100, 20 min.

bis BER 30 min. Fahrtzeit

Ausstattung Beschreibung

** Wohnzimmer mit Kamin und Zugang zur Terrasse/living room with fireplace and access to the terrace

** Esszimmer/dining room

** 3 Schlafzimmer/3 bedrooms

** 3 Wohnzimmer (Gästezimmer/Zimmer für Au Pair oder als Home Office) im Souterrain/3 livingrooms (home office/guest rooms/bedrooms) in the basements storey

** Einbauküche mit Cerankochfeld, Backofen, Geschirrspüler, Mikrowelle, Kühl-Gefrierkombination/built-in kitchen with stove, oven, microwave, fridge and deep freezer

** Gäste-Toilette/guest toilet

** Master-Badezimmer/master bathroom

** Duschbad mit Toilette/bathroom with toilet and shower

** Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschine und Trockner, Kühlschrank und

Weinkühlschrank/utility room with washing machine and dryer, additional fridge and wine fridge

** Garten/garden



- ** 2 Außenstellplätze für PKW/2 outside parking
- ** Gaszentralheizung (Fußbodenheizung)/central gas heating (underfloor heating)
- ** vollausgestattet (Möbel, Küchenutensilien, Haushaltsgeräte etc.)/fully equipped (furniture, kitchen ware, household appliances)

Sonstige Angaben

Dieses zauberhafte Haus ist ab 01.04.2022 bis zum 31.12.2022 verfügbar. Zusatzkosten: TV-Rundfunkgebühren (18,36 €/Monat), Internet [50,00 €/Monat) Haftpflichtversicherung (je nach Vertrag). 14-tägige Reinigung (250,00 €/Monat). In der Pauschalmiete sind maximal 300 € Heiz- und Warmwasserkosten sowie 150 € für Strom enthalten. Mehrkosten werden gesondert/nach individuellem Verbrauch berechnet.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir ausschließlich seriöse Anfragen unter Angabe der vollständigen Kontaktdaten bearbeiten können. Alle in diesem Exposé enthaltenen Angaben sind nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt worden und beruhen auf den Informationen des Hausverwalters bzw. des Eigentümers. Deshalb übernehmen wir – auch in Bezug auf Eingabefehler - keine Gewähr für die Richtigkeit.

The house is available from 01.04.2022 until 31.12.2022. Additional costs: tv-broadcasting fee (18,36 €/month), internet (50,00 €/month), private liability insurance, weekly cleaning (250 €/month). The all incl. rent includes a max of 300 € heating/water and 150 € electricity. Overconsumption will be charged extra.

We are happy to work on requests with completed contact data - PLEASE DO NOT FORGET YOUR PHONE NUMBER. All information given are based on information from landlord and/or owner. Therefor we cannot give guarantee that the information is correct.



Impressionen



Zimmer



Kamin im Wohnzimmer



Zimmer



Masterbadezimmer



Masterbadezimmer



Schlafzimmer



Zimmer



Schöne Aussichten



Zimmer



Gartenansichten



Gartenansichten



Küche



Gäste-WC



Treppe ins Obergeschoss



Eingangsbereich



Hausansicht



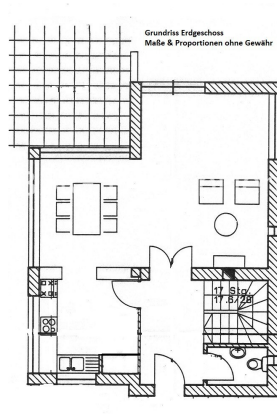
Hausansicht



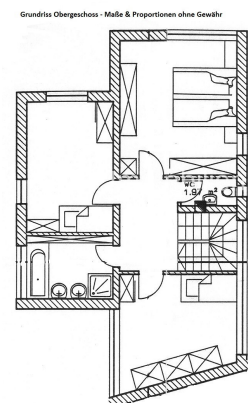
Hausansicht



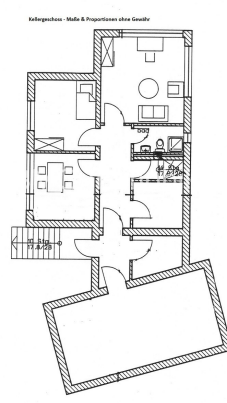
Auffahrt



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss



Grundriss Kellergeschoss



Ihr Ansprechpartner

Frau Birgit Grigoriou
Birgit Grigoriou Immobilien & Relocationservices
Westendallee 48a
14052 Berlin

Mobil: +49 171 7464097

E-Mail: grigoriou@bmg-immobilien.com

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden.

Hinweis zu provisionspflichtigen Miet- und Kaufangeboten: Der Provisionsanspruch entsteht bei Zustandekommen eines Vertrages.
Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Birgit Grigoriou Immobilien & Relocationservices • Westendallee 48a • 14052 Berlin
Tel.: +49 30 83100458 • Mobil: +49 171 7464097 • Fax:
grigoriou@bmg-immobilien.com •