



Kernsanierte 4,5-Zimmerwohnung in Schmargendorf

Objekt: 14193 Miete DE • 14193 Berlin
3.200,00 €





Daten im Überblick

ImmoNr	14193 Miete DE
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Straße	Charlottenbrunner Straße
Hausnummer	xx
PLZ	14193
Ort	Berlin
Etage	1
Wohnfläche	ca. 155 m ²
Nutzfläche	ca. 160 m ²
Anzahl Zimmer	4,5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Heizungsart	Fernwärme
Etagenzahl	4
Fahrstuhl	Personenaufzug
Balkon	Ja
Baujahr	1900
Zustand	Saniert
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	154,5 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	21.05.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1900
wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Nebenkosten	300,00 €
Warmmiete	3.800,00 €
Kaution	3 Nettokaltmieten á 3.200 € = 9.600 €



Kaltniete	3.200,00 €
Heizkosten	300,00 €



Beschreibung

Diese großzügige Wohnung mit sehr hohen Räumen ist das ideale Zuhause für Familien. Sie ist im März 2022 komplett saniert und renoviert worden, hat glattgespachtelte Wände und Holzdielen von hoher Qualität. Alles in allem erwartet Sie ein neues Zuhause in exzellentem Zustand.

Die ca. 3,80 Meter hohen Räume und großen Fenster verleihen der gesamten Wohnung Helligkeit und ein rundum gutes Wohngefühl.

Die Wohnung bietet drei Schlafzimmer mit raumhohen, maßgeschneiderten Schränken und Regalen, ein begehbares Ankleidezimmer und ein ca. 35 qm großes Wohnzimmer. Zentraler Treffpunkt ist eine hochwertige Einbauküche mit Elektrogeräten der Marke AEG und viel Platz für einen Esstisch.

Sowohl das Gäste-WC als auch das Masterbad mit Dusche und Badewanne bieten Wand-/Bodenfliesen und Sanitärmöbel von hoher Qualität, beide Räume haben Fenster.

Ihre neuen vier Wände vereinen eine ruhige Wohnlage und sehr kurze Wege zu verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten, dem S-Bahnhof Hohenzollerndamm und der Stadtautobahn. Ein großes Kellerabteil gehört außerdem zur Wohnung.

Das Objekt kann auf Wunsch auch teil- oder komplett möbliert angemietet werden (gegen Aufpreis). Für Strom, Internet und Rundfunkgebühren müssen mieterseitig gesonderte Verträge abgeschlossen werden. Diese Kosten sind nicht in der Miete enthalten.

Die Mindestmietzeit beträgt 12 Monate.

Lage

Ihr neues Zuhause liegt in einer ruhigen Wohnstraße ohne Durchgangsverkehr. Der nächstgelegene S-Bahnhof Hohenzollerndamm (Ringbahn) liegt lediglich zwei Gehminuten entfernt. Die Stadtautobahn liegt ebenso in nächster Nähe.

In zwei Gehminuten erreichen Sie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs. Das allseits bekannte Roseneck erreichen Sie in ca. 2,5 km, den Kurfürstendamm in ca. 2 km.

Öffentliche und private Schulen (Graues Kloster, Berlin International School, BBIS), Ärzte und Kindergärten hat die unmittelbare Nachbarschaft außerdem zu bieten.



Der Schulbus zur BBIS (Berlin-Brandenburg Internaitonal School) hält fast gegenüber der Wohnung, die Fahrtzeit beträgt ca. 30 Minuten.

Ausstattung Beschreibung

- ** Kernsaniert und renoviert in 2022
- ** ca. 3,80 Meter hohe Räume
- ** Gattgespachtelte, geweißte Wände
- ** hochwertige Holzdielen
- ** und zweifach verglaste Kunststofffenster
- ** 2 Schlafzimmer (1 x mit Doppelbett, 1 x mit Einzelbett)
- ** 1 Home Office/Gästezimmer mit Schlafcouch
- ** 1 Wohnzimmer (ca. 35 qm)
- ** 1 Wohnküche
- ** Einbauküche mit Elektrogeräten der Marke Siemens: Induktionskochfeld, Backofen, Warmhaltefach, Umlufthaube, Kühl-Gefrierkombination, Geschirrspüler
- ** 1 Ankleidezimmer
- ** 1 Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche, Waschmaschine
- ** 1 Gäste-WC mit Fenster
- ** Balkon
- ** 1 großzügiger Keller
- ** Auf Wunsch teil- oder komplett möbliertanzumieten (gegen Aufpreis)

Sonstige Angaben

Auf Wunsch kann das Objekt komplett oder teilmöbliert angemietet werden.

Die dargestellten Bilder bieten einen ersten Eindruck. Zum Schutz der Privatsphäre der Bewohner und aus Sicherheitsgründen wurde auf die Präsentation weiterer Bilder verzichtet.

Bitte richten Sie Ihre Anfrage ausschließlich schriftlich über die Anfrageoption dieses Immobilienportals an uns. Vergessen Sie bitte nicht, Ihre Telefonnummer anzugeben.

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.



Impressionen



Wohnküche



Wohnküche



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2



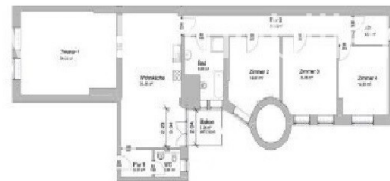
Raum 3



Badezimmer



Hausansicht



Grundriss



Balkon



Flur



Ankleidezimmer



Gäste-WC



Die Charlottenbruner Straße



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 •