IDEALE SINGLE-WOHNUNGEN - ERSTBEZUG IM FRÜHJAHR!



Hultschiner Damm 248, 12623 Berlin, Deutschland

Living in Berlin e.K. | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | M 01785054217 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Daten im Überblick

ImmoNr	WE556	**Gesamtmiete**	898,00 €
Etage	2	**Kaution**	2.397,00 €
Etagenzahl	2	**Bezugstermin**	01.05.2021
Objektart	Wohnung	**Küche**	Einbauküche, offene Küche
Objekttyp	Etagenwohnung	**Balkon**	Ja
Vermarktungsart	Miete	**Fahrstuhl**	Kein Fahrstuhl
Nutzungsart	Wohnen	**Zustand**	Erstbezug
Baujahr	2020	**Heizungsart**	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Anzahl Zimmer	1,5	**wesentlicher Energieträger**	Luft/Wasser Wärmepumpe
Anzahl Badezimmer	1	**Energieausweis**	Bedarfsausweis
Wohnfläche	ca. 49 m^2	**Endenergiebedarf**	7,7 kWh/(m^2*a)
Anzahl Wohneinheiten	1	**Energieausweis gültig bis**	15.12.2029
Kaltmiete	799,00 €	**Energieausweis erstellt am**	16.12.2019
Nebenkosten ca.	99,00 €		

Living in Berlin e.K. | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | M 01785054217 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Beschreibung

Das neu errichtete Gebäude verfügt über zwei Etagen und wird im Frühjahr 2021 fertiggestellt. Insgesamt entstehen hier vier moderne 1,5-Zimmer-Wohnungen. Alle Wohnungen werden mit einer Einbauküche ausgestattet und verfügen über einen Balkon. Es handelt sich hier um eine Holzbauweise. Das Haus wird sehr ökologisch und nachhaltig mit Naturmaterialien gebaut. Die Wohnungen werden mit Holzfenstern ausgestattet. Beheizt werden die Wohnungen über eine Fußbodenheizung mit einer Luft-Wärme-Pumpe. Das Objekt wird ebenfalls mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet. Hier soll den Mietern der daraus gewonnene Strom zur Verfügung gestellt werden. Jede Wohnung verfügt über einen separaten Zugang. Die Wohnungen im ersten Obergeschoss sind über eine Außentreppe zu erreichen.

Lage

Der Ortsteil Mahlsdorf gehört zum Berliner Bezirk Marzahn-Hellersdorf. Zusammen mit Kaulsdorf und Biesdorf bildet dieser Ortsteil Deutschlands größtes zusammenhängendes Gebiet von Ein- und Zweifamilienhäusern. Die Umgebung ist geprägt von zahlreichen Wäldern, Grünflächen und den Kaulsdorfer Seen. Eine Gehminute entfernt liegt die Straßenbahnhaltestelle der Linie 62 in Richtung Mahlsdorf bzw. Wendenschloss und der Linie 63 in Richtung Adlershof bzw. Rahnsdorfer Straße. Mit der Straßenbahn gelangen Sie in zehn Minuten zum S- Bahnhof Köpenick. Der S-Bahnhof Köpenick ist durch die S-Bahn-Linie 3 mit der Berliner Innenstadt und mit dem Bahnhof Erkner verbunden. Auch Busse und Bahnen fahren hier regelmäßig ab. Der S-Bahnhof Mahlsdorf befindet sich nur 1,9 Kilometer entfernt und ist durch die S-Bahn-Linie 5 mit der Berliner Innenstadt und mit dem Bahnhof Strausberg Nord verbunden. Der Bus 164 bringt Sie in 40 Minuten zum Flughafen Schönefeld. Die Bundesstraße 1 ist in wenigen Minuten mit dem PKW erreichbar. Über die Bundesstraße 1 erreicht man die Berliner Innenstadt (Alexanderplatz) in circa 30 Minuten. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Umgebung vorhanden: Netto, Lidl und Aldi können Sie in wenigen zu Fuß erreichen. Edeka und Penny sind nach nur zwei bis fünf Minuten mit dem Auto erreichbar. Bis zur großen Einkaufsmeile Köpenicks, der Bahnhofstraße und dem Forum Köpenick, sind es etwa drei Kilometer. Als bekannte Veranstaltungsorte gelten unter anderem das Fußballstadion „Alte Försterei“ des 1. FC Union Berlin, die Kindl Bühne Wuhlheide und das FEZ mit seinem Strandbad und Schwimmbad. Diese sind bequem mit dem Auto oder der Straßenbahn in wenigen Minuten zu erreichen. Insgesamt bietet der Ortsteil durch die gute Verkehrsanbindung und die zahlreichen Erholungsgebiete eine sehr gute Lebensqualität.

Ausstattung Beschreibung

Die helle und lichtdurchflutete Wohnung verfügt über circa 49m^2 Wohnfläche. Die Wohnung besteht aus einem Flur, einem großzügigen und offen gestalteten Wohn- und Küchenbereich mit einer Schlafnische, einem Badezimmer und einem Balkon. Der Flur bietet ausreichend Platz für eine Garderobe. Der Wohn- und

Küchenbereich bietet ausreichend Platz für ein Sofa, Schränke und einen Esstisch. In der Schlafnische können Sie ein großes Bett hinstellen. Der Balkon ist nach Süden ausgerichtet, Hier können Sie Ihren wohl verdienten Feierabend genießen. Die Küche wird mit einer modernen Einbauküche ausgestattet und verfügt über sämtliche elektrische Geräte. Das Tageslichtbad wird mit einer ebenerdigen Dusche, einem wandhängendem WC und einem Handwaschbecken ausgestattet. Hier befindet sich auch der Waschmaschinenanschluss. In der Wohnung wird ein hochwertiger Fliesenboden in Holzoptik verlegt.

Sonstige Angaben

Bitte beachten Sie, dass sich die Wohnungen aktuell noch im Bau befinden. Für das Objekt werden ruhige, freundliche, zuverlässige und langfristige Mieter gesucht. Sie fühlen sich angesprochen? Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Objektbilder



Blick vom Eingangsbereich

Living in Berlin e.K. | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | M 01785054217 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder



Blick in den Wohnbereich

Living in Berlin e.K. | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | M 01785054217 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder



Blick zur Küche und zur Schlafnische

Living in Berlin e.K. | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | M 01785054217 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder



Badezimmer im Rohbauzustand

Living in Berlin e.K. | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | M 01785054217 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder



Ausblick Balkon

Living in Berlin e.K. | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | M 01785054217 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

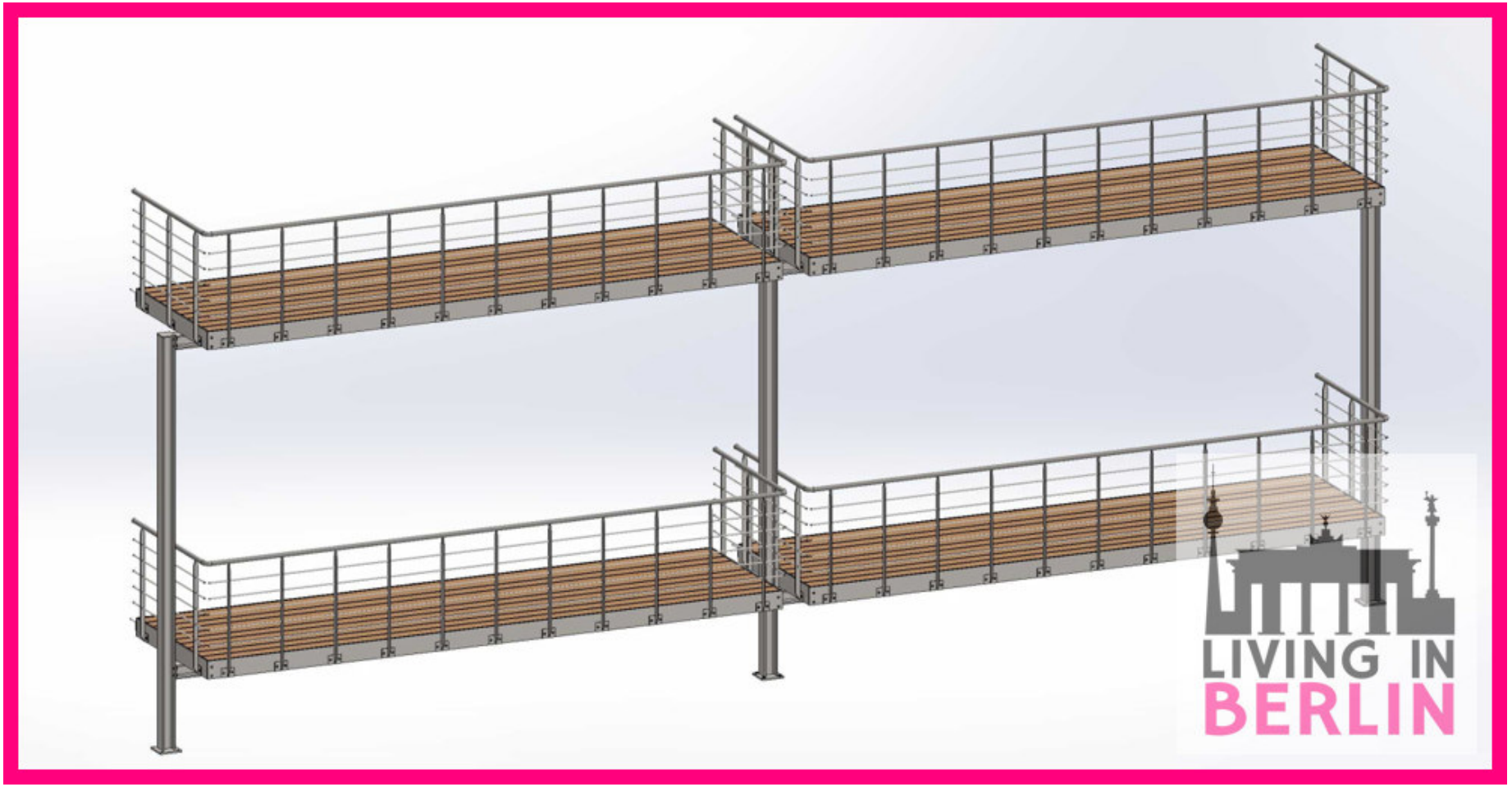
Objektbilder



Küche

Living in Berlin e.K. | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | M 01785054217 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder



Visualisierung Balkone

Living in Berlin e.K. | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | M 01785054217 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder



zukünftige Fassadenverkleidung

Living in Berlin e.K. | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | M 01785054217 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder



Hausansicht

Living in Berlin e.K. | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | M 01785054217 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder



Hausansicht

Living in Berlin e.K. | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | M 01785054217 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder



Hausansicht

Living in Berlin e.K. | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | M 01785054217 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Grundriss



Grundriss

Living in Berlin e.K. | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | M 01785054217 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Lageplan



Lage

Living in Berlin e.K. | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | M 01785054217 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Ihre Ansprechpartnerin



Frau Christin Walter
Living in Berlin e.K.
Hönower Str. 72, 12623 Berlin
M +49(178)5054328
walter@livinginberlin.de