2-ZIMMER-WOHNUNG AM HOHENZOLLERNDAMM!



Hohenzollerndamm 75, 14199 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	WE565	**Nebenkosten ca.**	98,00 €
Etage	Hochparterr	**Gesamtmiete**	697,00 €
Etagenzahl	4	**Kaution**	2.091,00 €
Objektart	Wohnung	**Bezugstermin**	01.01.2021
Objekttyp	Etagenwohnung	**Fahrstuhl**	Kein Fahrstuhl
Vermarktungsart	Miete	**Zustand**	Gepflegt
Nutzungsart	Wohnen	**Heizungsart**	Zentralheizung, Fernwärme
Baujahr	1929	**wesentlicher Energieträger**	Fernwärme
Anzahl Zimmer	2	**Energieausweis**	Verbrauchsausweis
Anzahl Schlafzimmer	1	**Endenergieverbrauch**	139 kWh/(m^2*a)
Anzahl Badezimmer	1	**Energieausweis gültig bis**	01.09.2029
Wohnfläche	ca. 45 m^2	**Energieausweis erstellt am**	02.09.2019
Kaltmiete	599,00 €		

Beschreibung

Das im Jahr 1929 errichtete Gebäude verfügt über vier Etagen. Die hier angebotene Wohnung liegt im Hochparterre und ist mit zweifach verglasten Kunststofffenstern sowie mit Doppelkasten-Holzfenstern ausgestattet. Beheizt wird die Wohnung über eine Zentralheizung mittels Fernwärme. Zusätzlich ist die Wohnung mit einem Durchlauferhitzer für Warmwasser ausgestattet. Das Haus befindet sich sowohl von außen, als auch von innen in einem guten und gepflegten Zustand.

Lage

Die hier angebotene Eigentumswohnung befindet sich im Ortsteil Schmargendorf, im Stadtbezirk Charlottenburg-Wilmersdorf. Der Ortsteil Schmargendorf ist bekannt für seinen kleinstädtischen Charakter. Man spricht auch vom „Wilmersdorfer Kleinod“. Historisch erwähnenswert ist zum Beispiel das Rathaus Schmargendorf, welches um 1900 im Stil märkischer Backsteingotik erbaut wurde. Weiterhin erwähnenswert sind die Dorfkirche Schmargendorf aus dem 14. Jahrhundert und die Kreuzkirche von 1929 am Hohenzollerndamm. Einen hohen Erholungswert bietet Ihnen der nahe gelegene Grunewalder Forst mit seiner Seenkette, welcher zu Spaziergängen in weitläufiger Natur einlädt. Für kulturinteressierte Spaziergänger lohnt sich der Weg zum Brücke Museum, zum Jagdschloss Grunewald oder zum Grunewaldturm. Den sportlich Aktiven bietet das Sportzentrum Wilmersdorf ein vielseitiges Spektrum an Freizeitmöglichkeiten. An heißen Sommertagen ist das nahe gelegene Sommerbad Wilmersdorf ein beliebter Ort zum Verweilen. Die Infrastruktur ist als sehr gut zu bewerten. Restaurants, Cafés, Wochenmärkte, Schulen, Kindertagesstätten und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind zu Fuß erreichbar. Auch die Verkehrsanbindung ist sehr gut. Die Bushaltestelle (Linien 115 und N10) befindet sich nur 200 Meter entfernt. Mit dem Bus erreichen Sie den S-Bahnhof Hohenzollerndamm in circa fünf Minuten. Fußläufig erreichen Sie den S-Bahnhof Hohenzollerndamm (S-Bahnlinien S25, S41, S42, S46) in circa 15 Minuten. Die Berliner Innenstadt (Zoologischer Garten) erreichen Sie mit dem ÖPNV in circa 20 Minuten. Die Berliner Stadtautobahn A100 (Zubringer Hohenzollerndamm) erreichen Sie in weniger als fünf Minuten. Aufgrund der grünen und wasserreichen Umgebung in Verbindung mit der Nähe zur Berliner Innenstadt und nicht zuletzt durch seinen ganz eigenen dörflichen Charme, bietet diese Ortslage eine hervorragende Wohn- und Lebensqualität.

Ausstattung Beschreibung

Diese helle Wohnung bietet Ihnen ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, eine Küche, ein Tageslichtbad und einen Flur, verteilt auf ca. 44,60 m^2. Das geflieste Bad verfügt über eine Dusche, ein Handwaschbecken, ein wandhängendes WC und ein Fenster.

Das helle Schlafzimmer ist geräumig und bietet Platz für ein Bett und einen Kleiderschrank. Das Wohnzimmer hat eine angenehme Größe und bietet genügend Stellfläche für ein Sofa und eine Anbauwand. Die Einbauküche kann gegen einen Abschlag vom Vormieter übernommen werden. Sämtliche Räume sind mit einem Laminatboden ausgestattet. Die Küche verfügt über einen PVC-Boden und das Badezimmer über einen Fliesenboden.

Sonstige Angaben

Bitte beachten Sie, dass das Mietverhältnis auf 4 Jahre befristet wird.

Objektbilder



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



Flur

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



Wohnzimmer

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



Schlafzimmer

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



Badezimmer

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

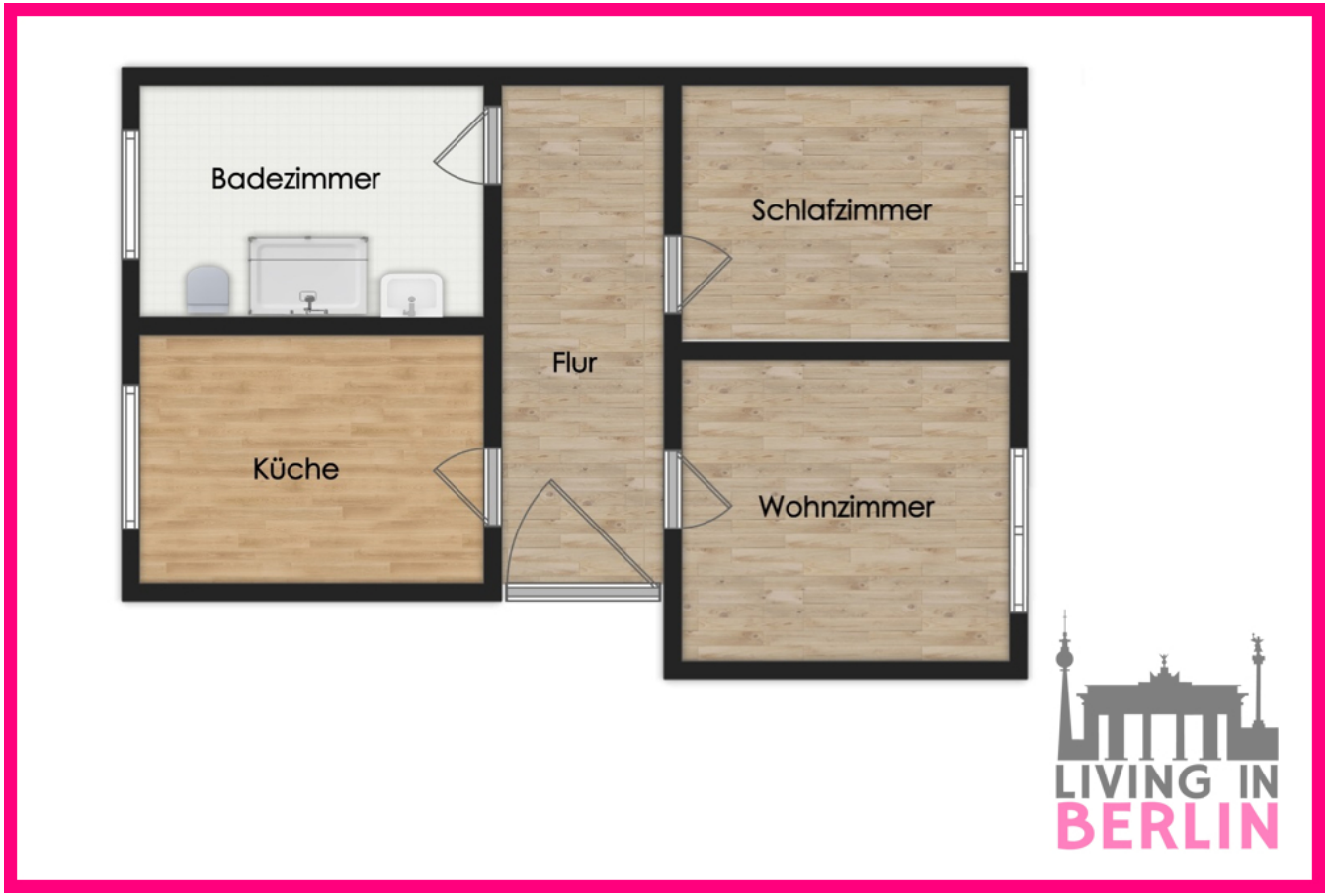
Objektbilder



Hinterhof

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

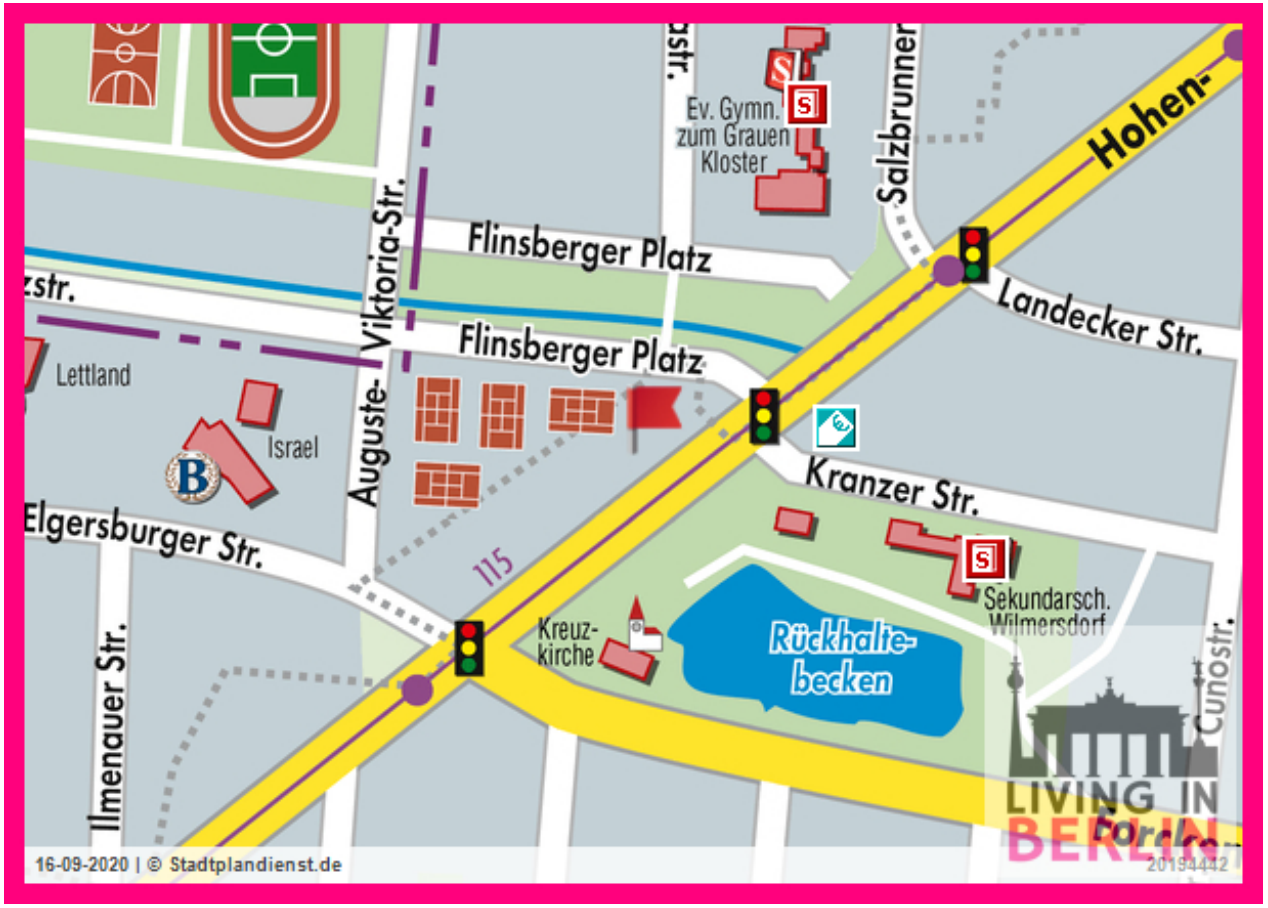
Grundriss



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 Anja Meyer
Living in Berlin e.K.
Hönower Str. 72, 12623 Berlin
M 01785054217
info@livinginberlin.de