

**MODERNE NEUBAU-WOHNUNG SOWIE OPTIONALER GARTEN MÖCHTEN MIT IHNEN
GLÜCKLICH WERDEN!**



Landsberger Strasse 87, 12623 Berlin, Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr	WE931	Gesamtmiete	1.634,00 €
Etagenzahl	2	Kaution	4.197,00 €
Objektart	Wohnung	Bezugstermin	sofort
Objekttyp	Etagenwohnung	Küche	offene Küche
Vermarktungsart	Miete	Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Nutzungsart	Wohnen	Stellplätze	1 Garage à 110,00 € (Miete)
Baujahr	2023	Zustand	Erstbezug
Anzahl Zimmer	3	Ausstattungsmerkmale	Modernes Bad
Anzahl Schlafzimmer	2	Heizungsart	Fußbodenheizung
Anzahl Badezimmer	1	wesentlicher Energieträger	Elektro
Wohnfläche	ca. 77 m ²	Energieausweis	Bedarfsausweis
Grundstücksgröße	ca. 124 m ²	Endenergiebedarf	27,9 kWh/(m ² a)
Kaltmiete	1.399,00 €	Energieausweis gültig bis	11.02.2034
Nebenkosten ca.	235,00 €	Energieausweis erstellt am	12.02.2024

Beschreibung

In diesem sich gerade in der Fertigstellung befindlichem Zweifamilienhaus, finden Sie nicht nur tolle Grundrisse, sondern auch eine hochmoderne Ausstattung, verbunden mit der neuesten Technik.

Je Etage finden Sie eine schöne 3-Zimmer-Wohnung. Die Erdgeschoss-Wohnung verfügt über einen eigenen Gartenanteil. Die hier angebotene Wohnung befindet sich im Obergeschoss. Aufgrund der Grundstücksgröße können Sie hier optional selbst entscheiden, ob Sie auch einen exklusiven Bereich des Gartens mit ca. 124m² Größe nutzen möchten oder nicht.

Errichtet wurde das Gebäude ursprünglich ca. 1935. Durch eine komplette Entkernung verbunden mit einem Neubau, finden Sie hier nun ein modernes Haus mit hochwertiger Ausstattung.

Massiv errichtet und mit einem Wärmedämmverbundsystem versehen, werden die energetischen Voraussetzungen selbstverständlich erfüllt. Die dreifachverglassten Kunststofffenster mit elektrischen und wetterfühligen Rollläden (auch mittels Smartphone steuerbar) sowie eine moderne Fußbodenheizung, welche mittels Luftwärmepumpe betrieben wird, sorgen für ein grünes Wohngefühl. Doch das technische Highlight ist wohl die verbaute Photovoltaikanlage, welche sowohl die Heizungsanlage als auch Ihre neue Wohnung mit günstigem Mieterstrom versorgt.

Eine Videogegensprechanlage bereits am vorderen Grundstückszaun sorgt genauso für Komfort wie die noch zu verbauende Briefkastenanlage und die verfügbaren Internetanschlüsse in jedem Zimmer. Für ein gutes Sicherheitsgefühl sorgen Wohnungstüren mit 3fach Verriegelung sowie moderne Rauchwarnmelder.

Im hinteren Grundstücksteil finden Sie eine Art Gartenhaus, in welchem jedem Mieter ein separater Abstellraum zugeteilt wird.

Ihr Auto können Sie entweder bequem auf der Straße parken oder aber die vorhandene Garage für 110€ monatlich anmieten. Hier besteht die Möglichkeit auch ein Elektroauto zu laden.

Lage

Die Lage Ihres neuen Zuhauses ist sowohl für Pärchen als auch Familien mehr als hervorragend.

Mehrere Kitas und Schulen, wie zum Beispiel die „Kita Gartenkrümel“, die „Mahlsdorfer Grundschule“, die „Konrad-Wachsmann-Oberschule“ und die „BEST-Sabel-Grundschule“, können zu Fuß oder in wenigen Fahrminuten mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreicht werden.

Nur sechs Minuten vom Haus entfernt ist die nächste Bushaltestelle gelegen. Hier befindet sich die Haltestelle der Linie 941, mit welcher Sie zum U-Bahnhof Hönow gelangen. Hier fährt die U-Bahnlinie 5 über den Alexanderplatz bis hin zum Hauptbahnhof. Auch gelangen Sie mit dem Bus zum S-Bahnhof Birkenstein. Dieser ist durch die S-Bahn-Linie 5 mit der Berliner Innenstadt und mit dem Bahnhof Strausberg Nord verbunden. Die Haltestelle der Buslinie 395 erreichen Sie nach nur acht Minuten. Mit dieser können Sie direkt zum S-Bahnhof Mahlsdorf gelangen.

Auch für die täglichen Einkäufe brauchen Sie nicht weit zu fahren: Mehrere Supermärkte, wie "Netto-Markendiscount", „Rewe“, „ALDI“, „Penny“ und auch „Edeka“, sind mit dem Auto in fünf bis zehn Minuten erreichbar. Am S-Bahnhof Birkenstein befinden sich kleine Geschäfte, wie zum Beispiel „Takko Fashion“, „DM“, „K&K Schuhcenter“ und ebenfalls ein „Rewe“. Auf dem Weg zu den „Hönower Einkaufspassagen“ („HEP“) befinden sich Allgemeinmediziner und im „HEP“ sind ein Ärztehaus sowie verschiedene Bekleidungsgeschäfte, Blumenläden, Bäcker, Optiker usw. vorhanden. Des Weiteren befindet sich hier der U- Bahnhof Hönow.

Auch verschiedenste Restaurants sind mit dem Auto oder zu Fuß in wenigen Minuten erreicht.

Zum kürzlich umgebauten "Kaufpark Eiche" gelangen Sie nach knapp zehn Minuten mit dem Auto und finden hier mehr als genug Shopping-Möglichkeiten und das große "Kaufland" für den Wocheneinkauf.

Bis nach Helle Mitte oder auch zum Eastgate Marzahn mit seinen vorhandenen Freizeiteinrichtungen, wie Bowlingbahn, Kletterpark oder auch Kinos, ist es jeweils ebenfalls nur ein Katzensprung.

Ausstattung Beschreibung

Sie betreten Ihr neues Zuhause und befinden sich in einem praktisch geschnittenem Flur. Hier finden Sie ausreichend Platz für eine Garderobe und Ihre Schuhe.

Auf der rechten Seite finden Sie das großzügige Tageslicht-Bad. Es verfügt über eine große Dusche, an welcher noch eine Glastrennwand angebracht wird. Neben einem wandhängenden WC, einem Strukturheizkörper und auch dem Waschmaschinenanschluss, finden Sie einen tollen Waschtisch sowie einen großen Spiegelschrank. Ausreichend Verstaumöglichkeiten für Ihre Kosmetika sind also bereits vorhanden.

Neben dem Badezimmer finden Sie das größere der beiden Schlafzimmer. Ein Doppelbett, ein Kleiderschrank und ggf. auch eine Arbeitsecke finden hier ihren Platz. Doch auch ein Kinderparadies könnte hier Spielen, Lernen und Schlafen vereinen.

Als nächstes gelangen Sie in den wunderschönen großen Wohn-, Ess- und Kochbereich. Ganz modern gestaltet, werden Sie hier auch als Koch nie vom Geschehen ausgeschlossen sein und können sich parallel mit Ihren Gästen unterhalten und das Abendessen zubereiten. Bei der Gestaltung der Küche können Sie Ihrer Phantasie freien Lauf lassen oder Ihre bereits vorhandene Einbauküche mitbringen.

Angrenzend an das Wohnzimmer finden Sie nun noch das dritte Zimmer, welches sich aufgrund seiner Größe und des Schnittes ebenfalls als Schlaf-, Kinder- oder auch Arbeitszimmer eignet. Entscheiden Sie selbst, was für Sie am besten passt!

Zusätzlich haben Sie die Option sich auch ein ca. 124m² großes Stückchen Grün im Garten zu sichern. Dieser exklusive Bereich wird noch von der Vermieterin eingezäunt, mit Mutterboden und der ersten Rasensaat versehen und schon können Sie entspannte Stunden genießen und Ihren gärtnerischen Fähigkeiten freien Lauf lassen.



Sonstige Angaben

Bitte beachten Sie, dass eine Mindestmietdauer von zwei Jahren vereinbart wird. Es wird ein Indexmietvertrag mit der erstmaligen Mieterhöhungsmöglichkeit frühestens zwei Jahre nach Mietbeginn abgeschlossen.

Wie Sie sich diesen Traum von Wohnung sichern können? Indem Sie uns eine Kontaktanfrage senden oder anrufen. Ggf. vereinbaren wir gerne einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Objektbilder



Wohnzimmer

Objektbilder



Wohnzimmer mit offener Küche

Objektbilder



Schlafzimmer

Objektbilder



Schlafzimmer

Objektbilder



Kinderzimmer

Objektbilder



Badezimmer

Objektbilder



Außenansicht

Objektbilder



Außenansicht

Grundriss



Grundriss

Ihre Ansprechpartnerin



Frau Anja Meyer

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH

Hönower Str. 72, 12623 Berlin

T 03051487800

M 01785054217

vermietung@livinginberlin.de

www.livinginberlin.de