

IM SOMMER INS NEUE HAUS? DANN ABER SCHNELL SEIN!



12555 Berlin, Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr	EFH130	Gesamtmiete	2.160,00 €
Etagenzahl	3	Kaution	5.850,00 €
Objektart	Haus	Bezugstermin	01.08.2024
Objekttyp	Reihenend	Küche	Einbauküche
Vermarktungsart	Miete	Stellplätze	1 Carport
Nutzungsart	Wohnen	Zustand	Gepflegt
Baujahr	2000	Ausstattungsmerkmale	Modernes Bad
Anzahl Zimmer	4	Haustiere	nach Vereinbarung
Anzahl Schlafzimmer	3	Heizungsart	Zentralheizung
Anzahl Badezimmer	1	wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Wohnfläche	ca. 106 m ²	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Grundstücksgröße	ca. 170 m ²	Endenergieverbrauch	86,47 kWh/(m ² a)
Kaltmiete	1.950,00 €	Energieausweis gültig bis	04.09.2032
Nebenkosten ca.	210,00 €	Energieausweis erstellt am	05.09.2022

Beschreibung

Unser hübsches Reihenendhaus wurde 2000 in massiver Bauweise errichtet. Das Gebäude ist verklinkert und bietet somit einen guten Dämmstandard, was sich auch im Energieausweis widerspiegelt.

Das Dach ist mit Betondachsteinen eingedeckt. Die oberste Geschossdecke ist gedämmt. Es sind doppelverglaste Kunststoffenster verbaut. Im Erdgeschoss sind diese mit manuell zu bedienenden Rollläden ausgestattet, zusätzlich sind die Fenster einbruchshemmend.

Beheizt wird das Objekt über Heizkörper mittels einer modernen Gaszentralheizung, welche erst 2017 erneuert wurde. Die Warmwasserversorgung erfolgt natürlich zentral.

Die Fernsehversorgung erfolgt derzeit mittels eines Kabelanschlusses.

Auf dem kleinen aber feinen Grundstück finden Sie einen Schuppen. Auch ein Außenstellplatz unter einem Carport gehört zu dem Objekt. Sie finden direkt am Haus eine schöne Terrasse, welche liebevoll angelegt ist und viel Sichtschutz bietet.

Die Zufahrt zu dieser kleinen Wohnanlage erfolgt über eine Zufahrt, welche mittels Schranke gesichert ist und für einen gewissen Sicherheitsaspekt sorgt.

Lage

Köpenick ist ein ungemein belebter und engagierter Stadtteil im Bezirk Treptow-Köpenick im Südosten von Berlin. Er ist an vielen Ecken naturbelassen, die Altstadt ist eine bundesweite Sehenswürdigkeit und mit Veranstaltungen wie dem Köpenicker Musikkneipenfest oder dem Blues- und Jazzfestival gibt's das ganze Jahr etwas zu erleben. Die Bewahrung des historischen Charakters der Altstadt als "Stadt am Wasser" ist erklärtes Ziel des Bezirksamtes.

Der S- Bahnhof Köpenick befindet sich ca. 700 Meter entfernt. Auch Busse und Bahnen fahren hier regelmäßig ab. Die Tramlinie 62 fährt in Richtung Mahlsdorf, die Linie 68 Richtung Grünau. Mit der S-Bahn Linie 3 erreichen Sie in knapp zwölf Minuten die Station Ostkreuz. Mit Bus und S-Bahn gelangen Sie von dort aus innerhalb weniger Fahrminuten in alle Ecken Berlins. Die nächste Straßenbahnhaltestelle ist lediglich 350 Meter von Ihrem neuen Zuhause entfernt.

Bis zur großen Einkaufsmeile Köpenicks, der Bahnhofstraße und dem Forum Köpenick sind es etwa 750 Meter. Im Umkreis von 1,5 Kilometern befinden sich mehrere Kitas, die Merian Oberschule, die BEST-Sabel Oberschule und Berufsfachschule sowie die Uhlenhorst-Grundschule. Sie sind fußläufig in fünf bis 20 Minuten erreichbar.

Mehrere Supermärkte, Ärzte und Geschäfte für das tägliche Leben können zu Fuß oder mit dem Auto in wenigen Minuten erreicht werden. Als bekannte Veranstaltungsorte Köpenicks, gelten unter anderem das Fußballstadion „Alte Försterei“ des 1. FC Union Berlin, das fußläufig ein paar Minuten entfernt ist, die Kindl Bühne Wuhlheide und das FEZ mit seinem Strandbad und Schwimmbad. Beide sind bequem mit dem Auto oder der Straßenbahn Tram 63 in wenigen Minuten zu erreichen.

Wer in Köpenick wohnt, genießt die Kombination aus den Vorzügen eines grünen Umfeldes mit den Einkaufs- und Freizeitangeboten der Stadt. Es gibt viel zu sehen und zu erleben.

Ausstattung Beschreibung

Sie betreten das schöne Reihenendhaus und befinden sich in einem praktisch geschnittenen Flur, in welchem Sie ausreichend Platz für eine Garderobe und Schuhschränke finden. Auf der linken Seite befindet sich der Hauswirtschaftsraum mit ausreichend Stauraum für Staubsauger & Co. Praktische Einbauschränke sind bereits vorhanden. Direkt daneben finden Sie das hübsche Gäste-WC, welches vor zwei Jahren modernisiert wurde. Auf der gegenüberliegenden Seite befindet sich die Küche, welche mit einer Einbauküche inkl. Geschirrspüler, Backofen, Ceranfeld und Umluftabzugshaube ausgestattet ist. Lediglich eine Kühl- und Gefrierkombination müssen Sie selbst mitbringen. Zusätzlich befindet sich im Erdgeschoss das großzügige Wohnzimmer. Hier finden Sie ausreichend Platz für eine schöne Sofalandschaft und einen separaten Essbereich. Sie kommen von hier aus auf die große Terrasse und somit auch in den liebevoll angelegten Garten, welcher zu gemütlichen Barbecue-Abenden mit Freunden einlädt. Für die Gartengeräte finden Sie einen praktischen Schuppen.

Im Obergeschoss Ihres neuen Zuhauses befinden sich drei Zimmer sowie das Badezimmer. Die Zimmer sind alle annähernd gleich groß und bieten sich somit sowohl als Schlaf- aber auch als Kinderzimmer an. Das moderne Tageslicht-Badezimmer verfügt neben einer Eckbadewanne auch über eine Dusche sowie selbstverständlich ein wandhängendes WC. Es ist geschmackvoll gefliest und mit modernen Deckenspots ausgestattet.

Über eine kleine Wendeltreppe gelangen Sie nun in den als Hobbyraum ausgebauten Spitzboden. Auch als Arbeitsbereich bietet sich dieser Raum an. Er hat ein Fenster, ist jedoch nicht beheizt. Dafür verfügt er über eine eingebaute Klimaanlage. In einem Abstellraum befinden sich die Heizungsanlage sowie weiterer Stauraum. Das Haus eignet sich perfekt für eine 3- oder 4-köpfige Familie. Hier werden Sie sich schnell richtig wohl fühlen!

Sonstige Angaben

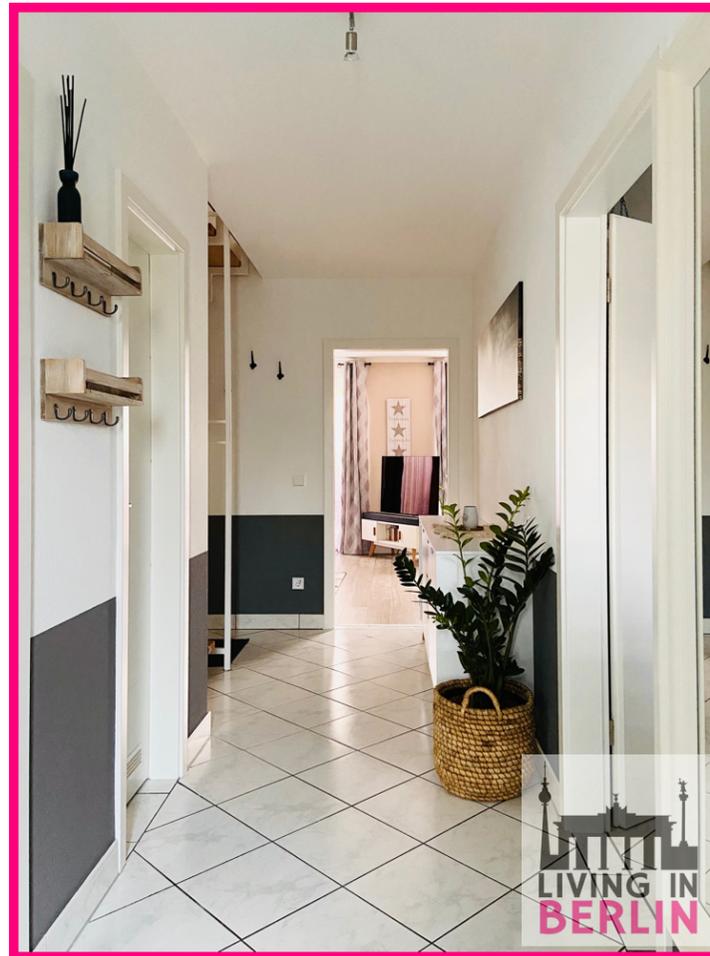
Bitte beachten Sie, dass eine Mindestmietdauer von zwei Jahren vereinbart wird. Als Mieterhöhungsmöglichkeit wird eine Indexregelung in den Mietvertrag aufgenommen. Diese Indexmieterhöhung kann jedoch frühestens nach zwei Jahren gezogen werden.

Die Verträge für Gas, Kabelfernsehen, Internet und Strom schließt der Mieter selbstständig mit den Versorgern ab. Sie sind nicht in den Nebenkostenvorauszahlungen enthalten.



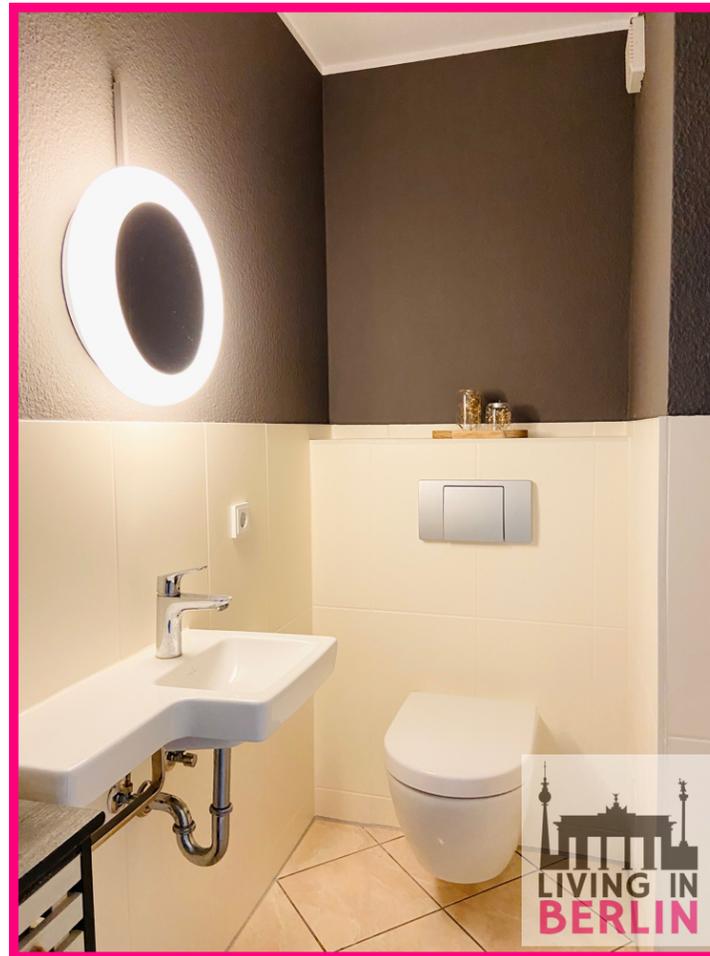
Wie Sie sich diesen Traum von Haus sichern können? Indem Sie uns eine Kontaktanfrage senden oder anrufen. Ggf. vereinbaren wir gerne einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Objektbilder



Flur

Objektbilder



Gäste-WC

Objektbilder



Küche

Objektbilder



Wohnzimmer

Objektbilder



Schlafzimmer

Objektbilder



Badezimmer

Objektbilder



Außenansicht

Grundrisse



Grundriss Erdgeschoss

Grundrisse



Grundriss Obergeschoss

Ihre Ansprechpartnerin



Frau Alina Staritz

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH

Hönower Str.72, 12623 Berlin

T 03051487800

M 01785055635

vermietung2@livinginberlin.de