

## GERÄUMIGE 4-ZIMMER WOHNUNG MIT CHARME IN LICHTENRADE ZU VERMIETEN!



Kirchhainer Damm 92b, 12309 Berlin, Deutschland

## Daten im Überblick

|                            |                       |                                   |                            |
|----------------------------|-----------------------|-----------------------------------|----------------------------|
| <b>ImmoNr</b>              | WE958                 | <b>Gesamtmiete</b>                | 1.445,85 €                 |
| <b>Etage</b>               | 2.OG                  | <b>Kaution</b>                    | 2.835,00 €                 |
| <b>Etagezahl</b>           | 4                     | <b>Bezugstermin</b>               | sofort                     |
| <b>Objektart</b>           | Wohnung               | <b>Küche</b>                      | Einbauküche                |
| <b>Objekttyp</b>           | Etagenwohnung         | <b>Balkon</b>                     | Ja                         |
| <b>Vermarktungsart</b>     | Miete                 | <b>Fahrstuhl</b>                  | Kein Fahrstuhl             |
| <b>Nutzungsart</b>         | Wohnen                | <b>Zustand</b>                    | Gepflegt                   |
| <b>Baujahr</b>             | 1985                  | <b>Haustiere</b>                  | nach Vereinbarung          |
| <b>Anzahl Zimmer</b>       | 4                     | <b>Heizungsart</b>                | Zentralheizung             |
| <b>Anzahl Schlafzimmer</b> | 3                     | <b>wesentlicher Energieträger</b> | Öl                         |
| <b>Anzahl Badezimmer</b>   | 1                     | <b>Energieausweis</b>             | Verbrauchsausweis          |
| <b>Wohnfläche</b>          | ca. 95 m <sup>2</sup> | <b>Endenergieverbrauch</b>        | 145 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| <b>Kaltmiete</b>           | 945,00 €              | <b>Energieausweis gültig bis</b>  | 04.04.2034                 |
| <b>Nebenkosten ca.</b>     | 500,85 €              | <b>Energieausweis erstellt am</b> | 05.04.2024                 |

## Beschreibung

Das Mehrfamilienhaus wurde im Jahr 1985 erbaut. Die hier angebotene Wohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss. Ausgestattet ist die Wohnung mit doppelt verglasten Holzfenstern und wird über eine Ölzentralheizung beheizt. Des Weiteren gehört ein Kellerabteil zur Wohnung.

## Lage

Ihre zukünftige wunderschöne Wohnung liegt in Tempelhof-Schöneberg im Ortsteil Lichtenrade. Der Nahverkehr ist hier gut ausgebaut: Die Bushaltestelle der Linie 275 ist in vier Minuten zu Fuß erreichbar. Der S-Bahnhof Schichauweg ist ca. 17 Minuten zu Fuß entfernt. Hier verkehren die S-Bahnlinie S2 sowie mehrere Buslinien. Nicht nur mehrere Kitas und Schulen sind in nur wenigen Minuten erreicht, auch die Geschäfte des täglichen Lebens, Ärzte und Supermärkte, wie zum Beispiel Kaufland, Lidl und Edeka, befinden sich in der näheren Umgebung. Entlang der Buckower Chaussee finden Sie kleine Geschäfte, Apotheken, Kinos, Ärzte, Banken, Cafés und Restaurants. Hier kann man nach Lust und Laune bummeln, shoppen, essen.

## Ausstattung Beschreibung

Die hier angebotene Wohnung verfügt über ca. 94,50 m<sup>2</sup> Wohnfläche, welche auf zwei Flure, ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, zwei Kinderzimmer, einen Balkon, eine Küche mit Essbereich, einen Abstellraum, ein Badezimmer und ein Gäste-WC aufgeteilt ist. Das Wohnzimmer fungiert als Durchgangszimmer und verbindet geschickt verschiedene Wohnbereiche miteinander. Dank der offenen Gestaltung bietet das Wohnzimmer flexible Einrichtungsmöglichkeiten und ausreichend Platz für eine Sofalandschaft und eine Schrankwand. Der Balkon erstreckt sich entlang des Wohnzimmers und des Schlafzimmers und bietet einen reizvollen Platz im Freien, um die frische Luft zu genießen. Das helle Schlafzimmer verfügt über genügend Stellfläche für ein Doppelbett und einen Kleiderschrank. Die beiden Kinderzimmer sind hell und freundlich gestaltet. Sie bieten ausreichend Platz für Bett, Schreibtisch und Spielfläche. Die Wohneinheit ist mit einer Einbauküche ausgestattet. Diese verfügt über sämtliche Ober- und Unterschränke sowie einen Ofen, einen Herd und eine Dunstabzugshaube. Lediglich einen Kühlschrank und einen Geschirrspüler müssten Sie mitbringen. Der integrierte Essbereich lädt zu gemeinsamer Zeit mit der Familie ein. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, einem Handwaschbecken, einem WC, einem Waschmaschinenanschluss und einem eingebauten Spiegelschrank ausgestattet. In der gesamten Wohnung ist Laminat verlegt. Lediglich die Badezimmer sind gefliest und in der Küche liegt ein Linoleumboden.

## Objektbilder



Flur



## Objektbilder



Flur

## Objektbilder



Wohnzimmer

## Objektbilder



Wohnzimmer

## Objektbilder



Wohnzimmer



## Objektbilder



Balkon



## Objektbilder



Balkon

## Objektbilder



Schlafzimmer

## Objektbilder



Schlafzimmer

## Objektbilder



Schlafzimmer



## Objektbilder



erstes Kinderzimmer



## Objektbilder



erstes Kinderzimmer

## Objektbilder



zweites Kinderzimmer

## Objektbilder



zweites Kinderzimmer

## Objektbilder



Küche

## Objektbilder



Essbereich



## Objektbilder



Badezimmer

## Objektbilder



Badezimmer

## Objektbilder

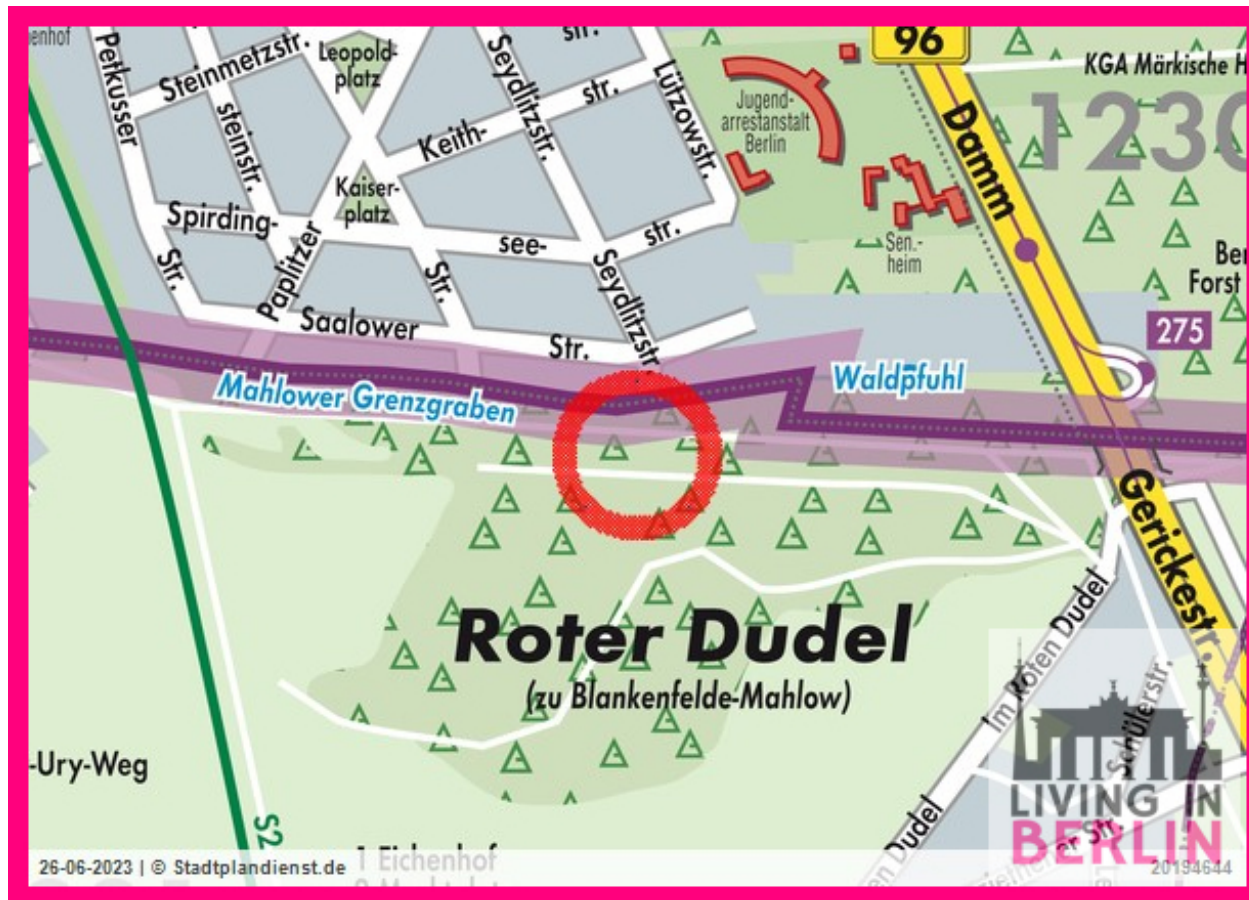


Gäste-WC





## Lageplan



Lage



## Ihre Ansprechpartnerin



**Frau Alina Staritz**

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH

Hönower Str.72, 12623 Berlin

T 03051487800

M 01785055635

[vermietung2@livinginberlin.de](mailto:vermietung2@livinginberlin.de)