Berlin / Grünau

Moderne 3-Zimmer-Etagenwohnung mit hochwertiger Ausstattung und Balkon

Objektnummer: 26068078



MIETPREIS: 1.290 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 87.5 m^2 • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26068078 - 12527 Berlin / Grünau

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26068078 - 12527 Berlin / Grünau

Auf einen Blick

Objektnummer	26068078
Wohnfläche	ca. 87.5 m²
Etage	1
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2016

Mietpreis	1.290 EUR
Nebenkosten	180 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 7 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26068078 - 12527 Berlin / Grünau

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	98.7 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	23.06.2033	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2016

Objektnummer: 26068078 - 12527 Berlin / Grünau

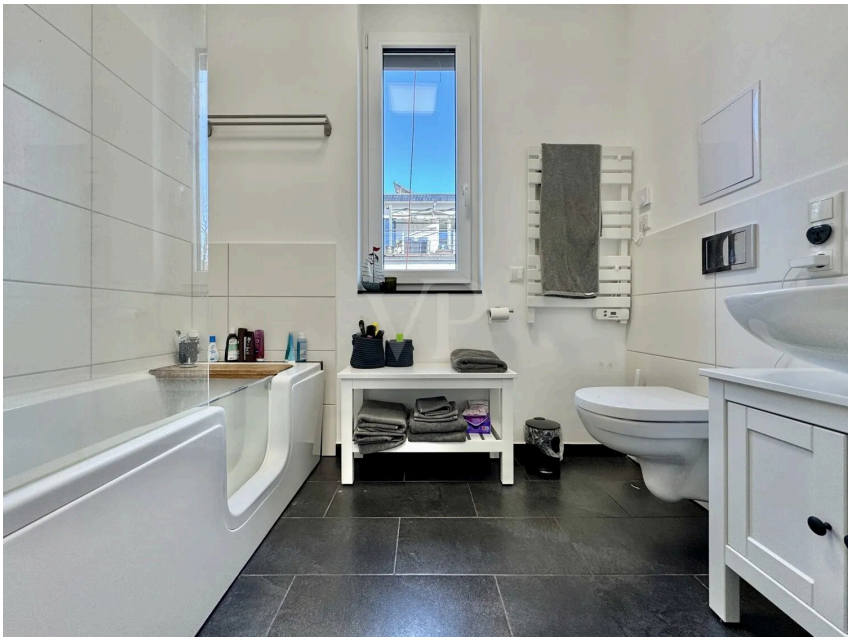
Die Immobilie





Objektnummer: 26068078 - 12527 Berlin / Grünau

Die Immobilie





Objektnummer: 26068078 - 12527 Berlin / Grünau

Die Immobilie





Objektnummer: 26068078 - 12527 Berlin / Grünau

Die Immobilie





Objektnummer: 26068078 - 12527 Berlin / Grünau

Die Immobilie





Objektnummer: 26068078 - 12527 Berlin / Grünau

Die Immobilie



Objektnummer: 26068078 - 12527 Berlin / Grünau

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26068078 - 12527 Berlin / Grünau

Ein erster Eindruck

Diese attraktive Etagenwohnung befindet sich in einem modernen, im Jahr 2016 errichteten Wohngebäude und überzeugt durch ihren gepflegten Zustand, eine durchdachte Raumaufteilung sowie eine hochwertige Ausstattung. Auf ca. 87,5 m² Wohnfläche verteilen sich drei großzügig und gut geschnittene Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer sowie ein einladender Wohn- und Essbereich, der den Mittelpunkt des Wohnens bildet.

Besonderes Augenmerk verdient die hochwertige Innenausstattung. In den Wohnräumen sorgt edles Echtholz-Eichenparkett für eine warme und stilvolle Atmosphäre. Die Fußbodenheizung gewährleistet dabei eine angenehme und gleichmäßige Wärmeverteilung. Große Fensterflächen mit Dreifachverglasung bieten hervorragende Voraussetzungen für eine effiziente Wärmedämmung und schaffen helle, lichtdurchflutete Räume. Ergänzt wird dieser Komfort durch einen elektrischen Sonnenschutz sowie eine aktive Wohnraumlüftung, die zu einem angenehmen Raumklima beiträgt.

Das moderne Tageslichtbad ist komfortabel ausgestattet und verfügt sowohl über eine Dusche als auch über eine Badewanne. Ein separates Gäste-WC ergänzt das durchdachte Raumkonzept und bietet zusätzlichen Komfort im Alltag.

Ein weiteres Highlight ist der Balkon, der den Wohnbereich harmonisch nach außen erweitert und einen schönen Platz zum Entspannen und Verweilen bietet. Ob ein gemütlicher Kaffee am Morgen oder erholsame Stunden an der frischen Luft – hier lässt sich der Alltag angenehm ausklingen.

Auch technisch entspricht die Wohnung modernen Wohnansprüchen. Eine zentrale Heizungsanlage, die hochwertige Ausstattung und der insgesamt sehr gepflegte Zustand runden das Gesamtbild ab.

Objektnummer: 26068078 - 12527 Berlin / Grünau

Ausstattung und Details

- Echtholz Eichenparkett
- Fußbodenheizung
- Tageslichtbad
- Gäste-WC
- Dreifachverglasung
- elektr. Sonnenschutz
- aktive Raumbelüftung

Objektnummer: 26068078 - 12527 Berlin / Grünau

Alles zum Standort

Grünau zählt zu den besonders grünen und wasserreichen Wohnlagen im Berliner Südosten. Der Ortsteil Karolinenhof überzeugt durch seinen gepflegten, ruhigen Charakter und bietet ein angenehmes Wohnumfeld mit viel Natur, Erholungsmöglichkeiten und hoher Lebensqualität.

Die Umgebung verbindet naturnahes Wohnen mit einer alltagsgerechten Infrastruktur. Kindertagesstätten, Schulen und Sportangebote befinden sich in gut erreichbarer Entfernung. Auch Spielplätze, Parks und gastronomische Angebote bereichern das unmittelbare Umfeld. Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen und Apotheken sind ebenfalls erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Bushaltestellen in fußläufiger Entfernung gewährleistet. Der S-Bahnhof Eichwalde bietet eine zusätzliche Verbindung in Richtung Berliner Stadtzentrum und Umland.

Grünau und Karolinenhof vereinen Ruhe, Natur und eine familienfreundliche Umgebung – ideal für alle, die ein entspanntes Wohngefühl abseits der Großstadthektik schätzen, ohne auf die Vorzüge des urbanen Lebens verzichten zu müssen.

Objektnummer: 26068078 - 12527 Berlin / Grünau

Sonstige Angaben

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26068078 - 12527 Berlin / Grünau

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Ariane & Andreas Gräfenstein

Bölschestraße 106/107, 12587 Berlin
Tel.: +49 30 - 65 66 0 5000
E-Mail: treptow.koepenick@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com