

# Exposé

## Wohnung in Berlin

### NEUBAU MIT KFW55 | 4 ZIMMER | BALKON | GROßER GARTEN



Objekt-Nr. **OM-295809**

#### Wohnung

Vermietung: **1.950 € + NK**

Telefon: 0178 8702797

Rudower 44  
12524 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	2024	Summe Nebenkosten	370 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmetermin	15.06.2024
Wohnfläche	105,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	106,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	180 €	Etage	1. OG
Heizkosten	190 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese ansprechende Erstbezugwohnung in der ersten Etage beeindruckt nicht nur durch ihre hochwertige Ausrüstung und Materialien (ohne Ausstattungen), Einbauküche, sondern bietet auch eine ideale Lage für Ihre Familie. Ab dem 15.06.2024 verfügbar (für einen Zeitraum von 2 Jahren mit möglicher weiterer Verlängerung), besteht die Wohnung aus vier attraktiven Zimmern und zwei Badezimmern. Das Jahr der Baufertigstellung ist 2024, und ein aktueller Energieausweis (KfW 55) liegt vor.

Die angenehme Wohnung ist bequem mit dem Fahrstuhl erreichbar. Besonders zu erwähnen sind der vorhandene Balkon, die Bodenheizung und die Möglichkeit, den großen Garten des Hauses zu nutzen. Im geräumigen Keller können Sie Ihre Gegenstände sicher aufbewahren, und Parken ist in der Tiefgarage möglich.

Die Lage der Wohnung bietet weitere Annehmlichkeiten, darunter einen Kindergarten im benachbarten Gebäude, mehrere Schulen in der Nähe, 3 Supermärkte und eine schnelle Busverbindung (10 Minuten) zur S-Bahn-Station Adlershof. Die Autobahn A-100 ist ebenfalls leicht erreichbar.

Für einen Zeitraum von 2 Jahren mit möglicher weiterer Verlängerung

## Ausstattung

(ohne Ausstattungen), Einbauküche mit Geräten

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Gäste-WC

## Lage

Das Objekt befindet sich in belebter Wohnlage in Berlin. Mehrere Buslinien verkehren in der Nähe.

In direkter Umgebung finden Sie mehrere Restaurants, Bäckereien, Ärzte, Supermärkte und Cafés vor. Auch mehrere Grün- und Parkanlagen, Fitnessstudios, zwei Apotheken, eine Postannahmestelle und einen Blumenladen erreichen Sie.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

