



Wohnung mieten › Berlin › Reinickendorf › Frohnau ›
Exposé



 39 Inhalte ansehen

Grundriss

Wirklich schöne, sonnige DG-Maisonette mit Loft-Charakter, neue EBK, 2 Balkone, Fahrstuhl, renoviert

Adresse



Fahrzeit (z.B. zur Arbeit, Kita...)



Frohnau, 13465 Berlin

Die vollständige Adresse

der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.



....

Lassen Sie sich die Fahrzeit dieser Immobilie zu anderen Orten berechnen.
[Ort hinzufügen](#)

1.263,78 €
Kaltmiete 14 €/m²

1
Zi.

90,27 m²
Fläche

1.597,24 €
Warmmiete

Balkon/ Terrasse	Keller	Personenaufzug	Einbauküche	Garten/ -mitbenutzung	Gäste-WC
Typ:	Dachgeschoss		Zimmer:	1	
Etage :	2 von 2		Schlafzimmer :	1	
Wohnfläche ca.:	90,27 m²		Badezimmer :	2	
Nutzfläche ca.:	106 m²		Haustiere:	Nach Vereinbarung	
Bezugsfrei ab :	1.12.2024				



Internet Geschwindigkeit

Bis zu 100 MBit/s

[Tarife ansehen](#)


powered by



Plus Mitglieder wissen mehr!


Erkunde deine Chancen auf diese Immobilie.

Veröffentlicht:	03.10.2024	Aufrufe:	157
Gemerkt:	2	Kontaktiert:	2



Konkurrenz-Analyse

Infos zum Einkommen, Haushaltsgröße...



Kosten

Kaltmiete:	1.263,78 €	Kaution o.	
Preis/m²:	14 €/m²	Genossenschafts-	
		anteile:	3791,34

Nebenkosten: + 333,46 €

Heizkosten: in Nebenkosten enthalten

Gesamtmiete: 1.597,24 €

Was kostet dein Umzug?

Von

Nach

PLZ

13465

Kostenlos Preise vergleichen

Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr: 1993

Ausstattung: Gehobene Qualität

Modernisierung/ Sanierung : zuletzt 2022

Heizungsart: Zentralheizung

Objektzustand: Vollständig renoviert

Wesentliche Energieträger: Gas

Services passend zur Wohnung

📺 Home Entertainment >

🏠 Mieten ohne Kauti on >

💡 Stromverbrauch >

🔥 Gasrechner >

✉ Wohnung kündigen >

💻 Workspaces vor Ort >

Kündigungsvorlage für Deinen Mietvertrag **Kostenfreier Service**

So einfach kann es sein:

✓ Kostenlos in 3 Min. zur rechtssicheren Kündigung

✓ Direkt als PDF-Download verfügbar

✓ Sofort bereit zum Versand

Jetzt erstellen

Objektbeschreibung

Diese wirklich schöne und besondere, lichtdurchflutete DG-Maisonette Whg. mit Loft-Charakter, 2 Bädern und 2 Balkonen mit einer DIN-Wohnfläche von 90,27 m² befindet sich im 2. Stock einer gepflegten Stadtvilla mit Fahrstuhl.

Die Whg. ist ideal für Loft-Liebhaber und Freigeister! Sie bietet wunderbare Einrichtungsmöglichkeiten. Es ist zu beachten, dass aufgrund des Loft-Charakters, abgesehen von den zwei Bädern und einer Kammer, es keine weiteren abgetrennten Räume gibt! Die Kammer könnte allerdings auch als „Arbeitszimmer“ genutzt werden.

Die Whg. verfügt über zwei Ebenen, ausgestattet mit neuen Heizkörpern und neuem, hochwertigem Bodenbelag, neuer Küche samt Geräten (Induktionskochfeld, Backofen, hochwertige Dunstabzugshaube und Geschirrspüler sowie Kühl-Gefrier-Kombination).

Auf der unteren Ebene gelangen Sie über die Diele zum geräumigen und hellen Wohnzimmer mit Balkon und Blick in den Garten sowie zur modernen, offenen Küche mit viel Stauraum. Auf dieser Ebene befindet sich das Badezimmer mit Badewanne. Die Bäder auf beiden Ebenen verfügen über ein Fenster und Waschmaschinenanschluss. Zusätzlich zum geräumigen Einbauschränk in der Diele haben Sie noch eine Abstellkammer, die durch deren Schiebetür die größtmögliche Staumöglichkeit bietet.

Über eine Wendeltreppe erreichen Sie die Galerie bzw. den Maisonette-Bereich mit Balkon, der durch seine Größe und Schnitt mit einer geschickten Einrichtung sowohl als Schlaf- als auch als Arbeitsbereich, zusätzlich als Ankleidebereich genutzt werden kann. Auf dieser Ebene finden Sie das zweite Bad mit Dusche, das ebenfalls über ein Fenster und Waschmaschinenanschluss verfügt.

Zusätzlich zu den zwei Balkonen mit Blick ins Grün mit prächtigen Bäumen ist auch die Mitbenutzung des Gartens möglich. Zusätzlich zum geräumigen Kellerraum, gibt es einen separaten Fahrradkeller. Auf der Straße haben Sie ausreichend Parkmöglichkeiten, es werden jedoch immer wieder freie Stellplätze in der Tiefgarage zur Anmietung angeboten.

Ausstattung

Besonders hervorzuheben ist die Atmosphäre, die Offenheit und Helligkeit der Whg.

Im Herbst 2022 wurde die Whg. umfangreich renoviert. Neben dem Einbau einer neuen, modernen Küche inkl. hochwertigen Elektrogeräten (Induktionskochfeld, Backofen, leistungsstarke Dunstabzugshaube und Geschirrspüler, Kühl-Gefrier-Kombination) und neuen Heizkörpern erfolgte die Sanierung des großen Balkons. Die Wohnqualität wurde durch den neuen, hochwertigen Bodenbelag erhöht.

Beide Bäder auf beiden Ebenen sind gefliest, verfügen über ein Fenster und Waschmaschinenanschluss und sind mit neuen Spiegelschränken ausgestattet. Das Bad auf der Wohnebene hat eine Badewanne, das Bad auf der Galerie eine Dusche sowie einen zusätzlichen Handtuchtrockner. In beiden Bädern haben Sie Platz für Waschmaschinen bzw. Trockner, im oberen hätten Sie sogar Platz für ein Fitnessgerät.

Zusätzlich zur Abstellkammer auf der unteren Wohnebene, die durch deren Schiebetür die größtmögliche Staufläche bietet, haben Sie einen geräumigen Einbauschränk in der Diele.

Der Galerie/Maisonette-Bereich, der ebenfalls mit neuem, hochwertigem Vinylboden mit Holzoptik ausgelegt ist, bietet durch eine geschickte Raumausstattung ausreichend Platz gleichzeitig für Schlaf-, Arbeits- und Ankleide-Funktion bzw. Bereich.

Beide Balkone sind sehr angenehm aufgrund ihres Blicks ins Grün mit prächtigen Bäumen. Der größere, sanierte Balkon, auf den Sie über das Wohnzimmer gelangen, ist im Sommer von direkten Nachbarn praktisch nicht einsehbar, so dass Ihre Privatsphäre nicht beeinträchtigt ist. Die Mitbenutzung des Gartens ist ebenso möglich.

Zur Whg. gehört ein etwa 8 m² großer, gepflegter Kellerraum. Ihr Fahrrad findet Platz im separaten Fahrradkeller. Wenngleich Sie ausreichend Parkplätze auf der Straße haben, werden immer wieder Stellplätze in der Tiefgarage des Hauses zur Anmietung angeboten.

Grundrisse und Dokumente

[JPG](#) [Grundriss DG Whg](#)

[JPG](#) [Grundriss Galerie](#)

Lage

Das gepflegte Objekt liegt in Frohnau, in Berlins grünem Norden, in eleganter Villenlage zwischen Wald und Wiesen, das nach englischem Vorbild Anfang des zwanzigsten Jahrhunderts als Gartenstadt angelegt wurde. Heute ist Frohnau ein exklusiver Villen- und Einfamilienhaus-Standort. Die ursprüngliche Bebauung mit Villen- und Einfamilienhäusern ist weitgehend erhalten, so dass Frohnau zu den Top-Adressen Berlins zählt.

Auch die Verkehrsanbindung ist ideal. In 25 Minuten erreichen Sie vom S-Bahnhof Frohnau den Potsdamer Platz. In unmittelbarer Umgebung der Immobilie verkehren die Buslinien 220 und N20. Die Buslinie 125 ist wenige Gehminuten von der Wohnung entfernt.

Frohnau bietet alles, was ein schönes und stilvolles Leben ausmacht: viele Einkaufsmöglichkeiten - insbesondere am Zeltinger Platz und Ludolfingerplatz - Cafés, Restaurants, Feinkostläden, Wochenmärkten und vielen anderen Geschäften sowie Apotheken, Ärzten. Diverse Sportmöglichkeiten wie Tennis, Fußball, Reiten oder Golf (Stolper Heide) ermöglichen eine exklusive Freizeitgestaltung in nächster Umgebung und machen diesen Ortsteil besonders attraktiv und lebenswert.

Der Tegeler Forst umschließt den gesamten Ortsteil, so dass Ruhe, Entspannung und Erholung hier zuhause sind.

Sonstiges

Die DIN-Wohnfläche der Wohnung beträgt 90,27 m².

Tatsächlich hat die Wohnung eine deutlich größere Fläche, da sie auch über Dachschrägen verfügt, und bei der DIN-Berechnung nur der Raum unter der Dachschräge höher als 2 Meter vollständig zählt. In der Praxis bedeutet es, dass Sie eine Menge Schränke und Kommoden auf Flächen stellen können, die Sie zusätzlich zur DIN-Wohnfläche haben und nutzen können.

Die Wohnung ist ab dem 1. Dezember 2024 bzw. nach Vereinbarung bezugsfrei.

Sie mieten direkt vom Eigentümer. Wir bitten, von Makleranfragen abzusehen!

Im Falle Ihres Interesses an der Anmietung bitten wir Sie, uns über das Kontaktformular auf ImmobilienScout24 anzuschreiben.

Wir führen keine Massenbesichtigungen durch. Aufgrund der Privatsphäre unseres Mieters und der Nachbarschaft möchten wir Ihnen die genaue Anschrift erst nach telefonischer Rücksprache mitteilen, weshalb wir Sie um detaillierte Angaben einschließlich Ihrer Rufnummer bitten.

Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der hohen Nachfrage ausschließlich Anfragen über das vollständig ausgefüllte Kontaktformular mit Telefonnummer berücksichtigen können und nicht jedem Interessenten eine Rückmeldung geben können!

Zur Wohnungsbesichtigung bringen Sie bitte eine Kopie Ihrer Unterlagen (Einkommensnachweis der letzten drei Monate oder entsprechende Nachweise, Mietschuldenfreiheitsbescheinigung des aktuellen Vermieters, aktuelle Schufa-Auskunft, Kopie des Personalausweises) mit, die Sie uns im Falle Ihres Interesses an der Anmietung der Wohnung aushändigen können.
Vielen Dank im Voraus.

Die Kautions beträgt 3 Netto-Kaltnieten. Die Heizkosten sind im Warmmietanteil enthalten.

Nichtraucher werden bevorzugt!

Für private Vermieter:innen und Nachmietersuchende

Kostenlos die richtigen Mieter:innen finden

Jetzt kostenlos inserieren

Scout-ID: 147763371