

Sanierte EG- Wohnung am Park in Westend mit Sonnenbalkon zum begrünten Innenhof



Brixplatz 7

14052 Berlin

Zimmer:	1,00
Wohnfläche ca.:	42,23 m ²
Kaltmiete:	560,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	770,00 EUR



Ihr Ansprechpartner:

Town Immobilien e. Kfm. Mitglied im Immobilienverband Deutschland

Herr Rainer Hannemann

E-Mail: info@townimmobilien.de

Mobil: +49 177 4596969

Web: <http://www.townimmobilien.de>

Wohnungstyp:	Erdgeschosswohnung
Etage:	0
Etagenanzahl:	5
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Saniert
Baujahr:	1972
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2022
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Endenergieverbrauch:	133,70 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	E
Baujahr laut Energieausweis:	1972
Bezugsfrei ab:	01.02.2025
Haustiere:	Nach Vereinbarung
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Nebenkosten:	210,00 EUR
Heizkosten:	100,00 EUR (Heizung / Warmwasser)
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten:	Ja
Garage/Stellplatz-Mietpreis:	80,00 EUR
Kautions- oder Genossenschaftsanteile:	1680,00

Sanierte EG- Wohnung am Park in Westend mit Sonnenbalkon zum begrünten Innenhof



Brixplatz 7
14052 Berlin

Zimmer: 1,00
Wohnfläche ca.: 42,23 m²
Kaltmiete: 560,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 770,00 EUR

Objektbeschreibung:

**Die Anzeige wird deaktiviert, wenn zu viele Anfragen eingehen. Bestätigte Besichtigungstermine bleiben bestehen!
Es handelt sich um eine ruhige Wohnung in einem der beliebtesten Unterbezirke Charlottenburgs, WESTEND, in einem gepflegten, modernen Neubau.
Das Haus liegt direkt an der Parkanlage.
Im Jahr 2022 wurden neue Fenster installiert, Fassade wurde gestrichen.
Das Gebäude ist mit einem Fahrstuhl eingerichtet.
*Gegensprechanlage
*Ein trockener Keller gehört zu dieser Wohnung.
Das Haus verfügt über eine Tiefgaragenanlage.
Ein PKW-Stellplatz ist vom Preis € 80,00 monatlich anmietbar.

Ausstattung:

Im Jahr 2018 wurde die Wohnung vollsaniert.
Die Elektrik wurde auf den neuesten Stand gebracht. Der Sicherungskasten wurde nach neuen Vorschriften erneuert.
S. Grundriss!!!
Die Wohnung liegt im Erdgeschoss und ist noch vermietet, deswegen können wir Ihnen nur Innenfotos anbieten, die vor der Vermietung aufgenommen wurde.
In allen Räumen sind die Wände und Decken mit Feinputz versehen und weiß gestrichen.
Der Fußboden im Wohnzimmer und Flur ist mit Vinyl - Belag verlegt.
*Das Wohnzimmer ca.23 m² hat einen süd- westlichen Balkon ca. 7-7,5 m², der mit Steinfliesen ausgelegt ist und zum begrünten Innenhof geht.
*Das innenliegende, modern eingerichtete Dusch-Bad ca. 4 m² ist vollgefließt und mit einem Waschmaschinen-Anschluss ausgestattet. In der Decke sind LED-Leuchten montiert.
Die Küche ca. 5,5 m² ist mit einem Ceran-Herd ausgestattet. Einbauküche in Planung, siehe Darstellung*.
LED -Leuchten sorgen für die Helligkeit dieses Raumes. Der Fußboden ist gefliest, im Arbeitsbereich ist ein Fliesenspiegel angebracht worden.
*Der Flur ca. 6 m², der ebenfalls mit LED- Beleuchtung versehen ist. Fußboden – Vinyl - Belag.
Der Flur verfügt über eine Abstellkammer.

Lage:

Das angebotene Haus ist 3-4 Minuten fußläufig von dem U-Bahnhof Neu-Westend entfernt. Der Brixplatz liegt südlich der Reichsstr. Mehrfamilien-und Reihenhäuser mit Gartenstadtcharakter prägen dieses Ambiente. In der nahen Reichsstr. befinden sich alle Geschäfte des täglichen Bedarfes sowie Cafés und diverse Lokalitäten. Die Bushaltestelle ist 1 Minute von der Haustür entfernt.

Sonstiges:

*12- monatige Mindestmietzeit.

*Unbefristeter Mietvertrag
* Indexmieta
*Kein Eigenbedarf



Wohnzimmer



Hausansicht

Sanierte EG- Wohnung am Park in Westend mit Sonnenbalkon zum begrünten Innenhof



Brixplatz 7
14052 Berlin

Zimmer: 1,00
Wohnfläche ca.: 42,23 m²
Kaltmiete: 560,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 770,00 EUR



Wohnzimmer Bild 2



Wohnzimmer Bild 3



Wohnzimmer Bild 4



Balkon Bild 1

Sanierte EG- Wohnung am Park in Westend mit Sonnenbalkon zum begrünten Innenhof



Brixplatz 7
14052 Berlin

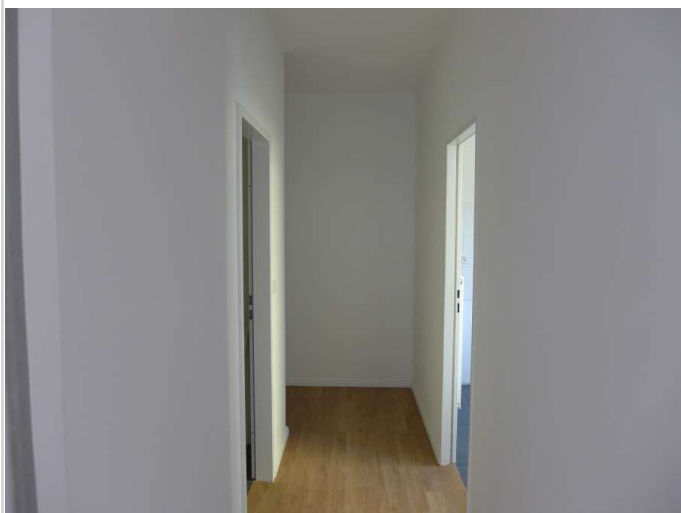
Zimmer: 1,00
Wohnfläche ca.: 42,23 m²
Kaltmiete: 560,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 770,00 EUR



Balkon Bild 2



Abstellkammer im Flur



Blick durch die Räume



Dusch-Bad

Sanierte EG- Wohnung am Park in Westend mit Sonnenbalkon zum begrünten Innenhof



Brixplatz 7
14052 Berlin

Zimmer: 1,00
Wohnfläche ca.: 42,23 m²
Kaltmiete: 560,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 770,00 EUR



EBK in Planung S.Küchenansicht



Eingangsbereich Bild 1



Flur



Hot Spots

Sanierte EG- Wohnung am Park in Westend mit Sonnenbalkon zum begrünten Innenhof

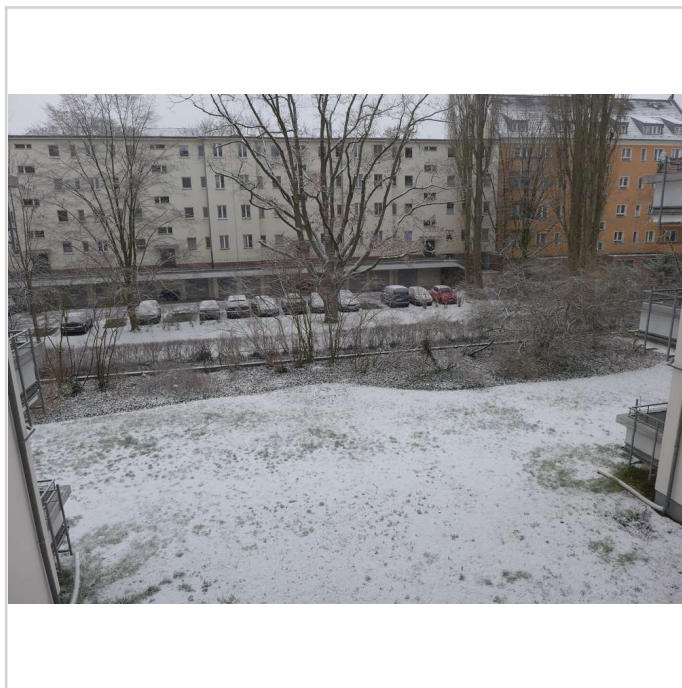


Brixplatz 7
14052 Berlin

Zimmer: 1,00
Wohnfläche ca.: 42,23 m²
Kaltmiete: 560,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 770,00 EUR



Stromzähler



Blick zum Hof

