

# "The Metropolitan Gardens": Attraktives 2-Zimmer-Studio mit Blick ins Grüne (vermietet)



## Clayallee 172

14195 Berlin

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	35,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	239.000,00 EUR
Scout-ID:	160297192
Objekt-Nr.:	TMG/3.12



### Ihr Ansprechpartner:

Reinsperger Immobilien GmbH  
Frau Dipl.-Ing. Anja Reinsperger  
E-Mail: [ar@reinsperger-immobilien.de](mailto:ar@reinsperger-immobilien.de)  
Tel: +49 331 23700391  
Mobil: +49 170 1685474  
Web: <https://makler-potsdam.de/>

Wohnungstyp:	Hochparterre
Etage:	0
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Denkmalschutzobjekt:	Ja
Objektzustand:	Neuwertig
Baujahr:	1936
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2014
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Fernwärme
Endenergieverbrauch:	94,80 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	C
Baujahr laut Energieausweis:	1936

Hausgeld:	219,00 EUR
Vermietet:	Ja
Mieteinnahmen pro Monat:	665,00 EUR
Provision für Käufer:	3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.

Der Makler-Vertrag kommt durch schriftl. Vereinbarung oder Inanspruchnahme der Maklertätigkeit auf der Basis des Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 3,57% auf den Kaufpreis einschließlich gesetzl. MwSt. ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Der Makler erhält einen unmittelbaren Zahlungsanspruch ggü. dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB). Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

## "The Metropolitan Gardens": Attraktives 2-Zimmer-Studio mit Blick ins Grüne (vermietet)



Clayallee 172

14195 Berlin

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 35,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 239.000,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Wohnen im noblen Südwesten Berlins im „The Liner“, einem Teil des Ensembles "The Metropolitan Gardens"! Eingebettet zwischen Havel, Grunewald und Botanischen Garten, nahe der Freien Universität befindet sich das mehr als 56.000 qm große Areal, dessen Bebauung in mehreren Abschnitten sorgfältig saniert wurde. Über 70 Jahre alte, geschichtsträchtige Regierungs-, Militär- und Verwaltungsgebäude wurden zu neuem Leben erweckt. Genießen Sie die Vorzüge einer modernen "Stadt-Wohnung" mit einer ausgezeichneten Infrastruktur kombiniert mit der Ruhe und Großzügigkeit einer traumhaften Gartenanlage, die zum Entspannen einlädt.

### Ausstattung:

Auf zu neuen Ufern: Im Stil eines Luxusliners wurden sonnige Suiten in einem urban gestalteten Wohnensemble mit einem besonderen Garten-Arrangement mit verschiedenen Themenbereichen - inspiriert von New Yorker und Londoner Parks - geschaffen! Eine Art-Promenade mit über 1,40 m großen, beleuchteten Blumentöpfen leitet den Blick am Haus entlang. Fast 20 m hoch, mit seiner weißen Fassade, den drei regelmäßig übereinander angeordneten Fensterreihen und der sanft abfallenden Böschung des Gartens auf der Südseite wirkt „The Liner“ erhaben wie ein Kreuzfahrtschiff.

Gönnen Sie sich Erholung und eine Auszeit vom Alltagstrubel in der hauseigenen finnischen Sauna!

Ein Studio zum Wohlfühlen: moderne technische Ausstattungsmerkmale wurden mit natürlichen Materialien harmonisch verbunden. Klassisches Echtholzparkett im Wohn- und Schlafzimmer, WC und Dusche mit edlen Natursteinfliesen, helle Räume mit Blick ins Grüne. Zur Wohnung gehört ein Keller.

### Lage:

Hier gewinnen Sie Zeit: In unmittelbarer Umgebung befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, die wohl jedem Wunsch gerecht werden! Schulen, Kindergärten, medizinische Versorgung, Restaurants und kulturelle Einrichtungen sind in perfekter Nähe. Nur wenige Schritte benötigt man von "The Metropolitan Gardens" zum U-Bahnhof Oskar-Helene-Heim.

### Sonstiges:

Bei dem Mietvertrag handelt es sich um ein seit 08/2019 unbefristetes Mietverhältnis.

Die monatliche Miete beträgt aktuell 495 € nettokalt. Die monatliche Vorauszahlung für die Nebenkosten beträgt 170 €, sodass sich eine Gesamtmiete von 665 € ergibt.

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Die verwendeten Fotos sind Eigentum der Reinsperger Immobilien GmbH.



Eingang Fassadenseite Nord



Fassadenansicht Süd-Ost

## "The Metropolitan Gardens": Attraktives 2-Zimmer-Studio mit Blick ins Grüne (vermietet)

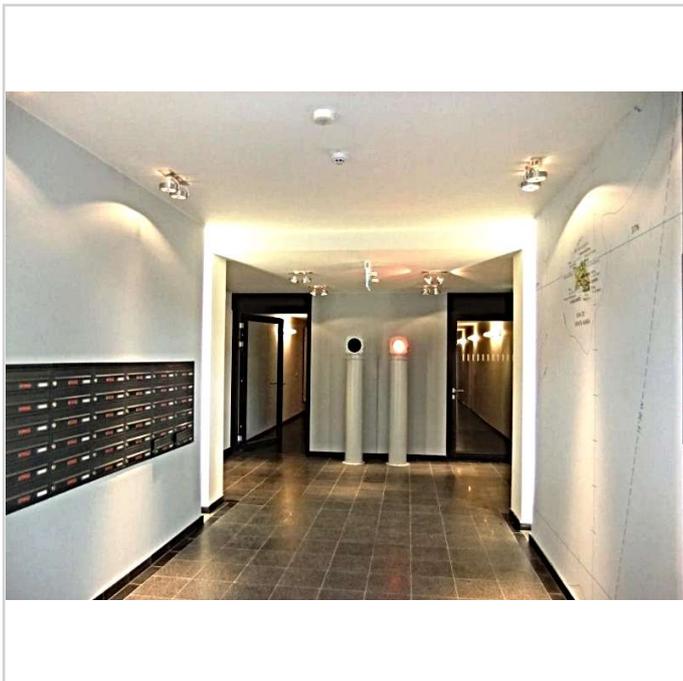


Clayallee 172  
14195 Berlin

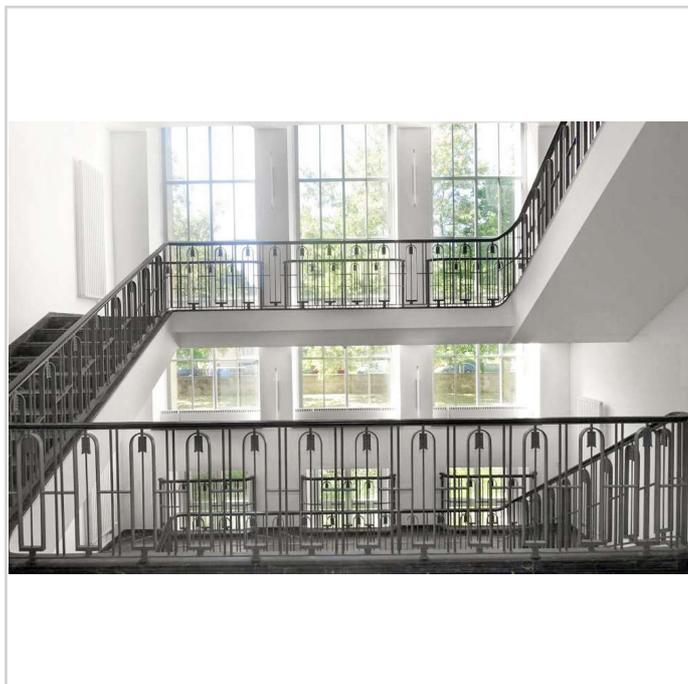
Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 35,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 239.000,00 EUR



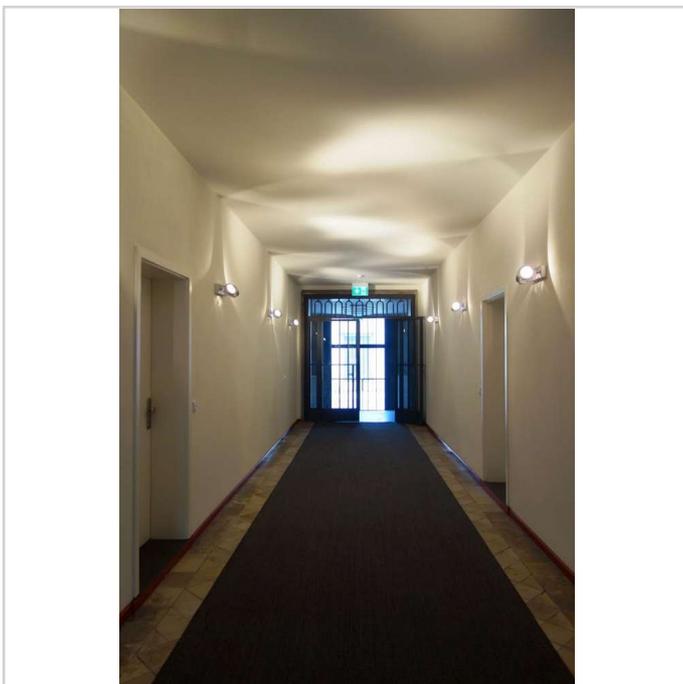
Logo



Foyer im "The Liner"



Treppenhaus



Hausflur

# "The Metropolitan Gardens": Attraktives 2-Zimmer-Studio mit Blick ins Grüne (vermietet)

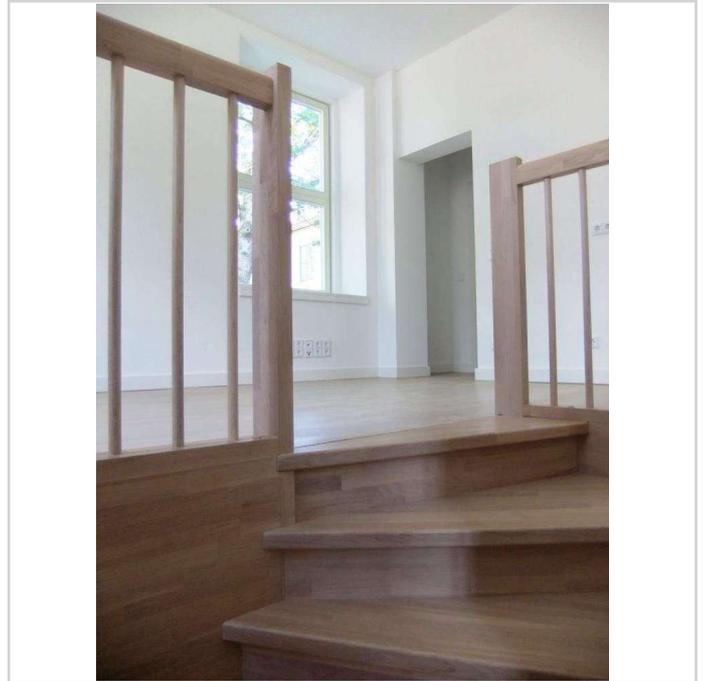


Clayallee 172  
14195 Berlin

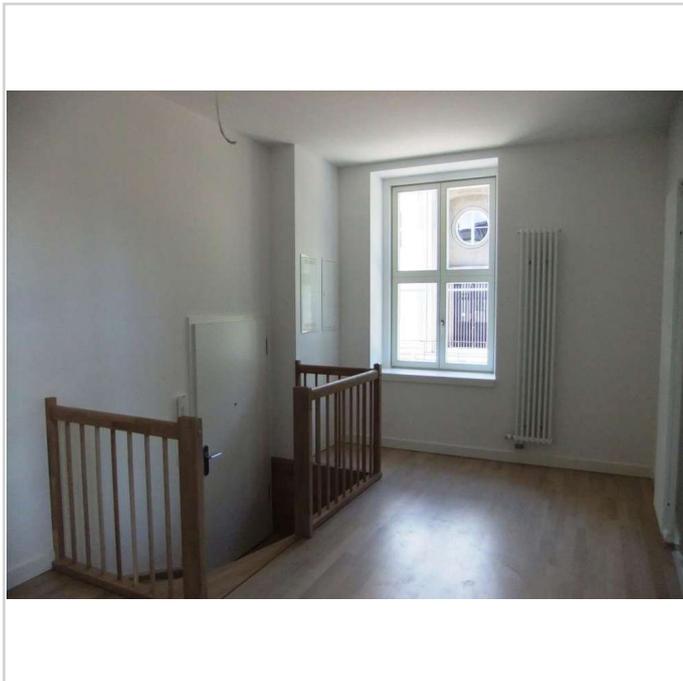
Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 35,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 239.000,00 EUR

<b>SUITE 3.12</b>	
	34,95 m <sup>2</sup>
Eastside Deck Suite	
2,5-Zimmer-Suite	
2,5-room-Suite	
Hochparterre	
promenade deck	
	
Kochen/Wohnen	14,86 m <sup>2</sup>
Wintergarten	3,38 m <sup>2</sup>
Kammer	0,70 m <sup>2</sup>
Flur	1,14 m <sup>2</sup>
Zimmer	9,84 m <sup>2</sup>
Dusche	1,07 m <sup>2</sup>
Ankleide	2,02 m <sup>2</sup>
WC	1,94 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt/Total:</b>	<b>34,95 m<sup>2</sup></b>

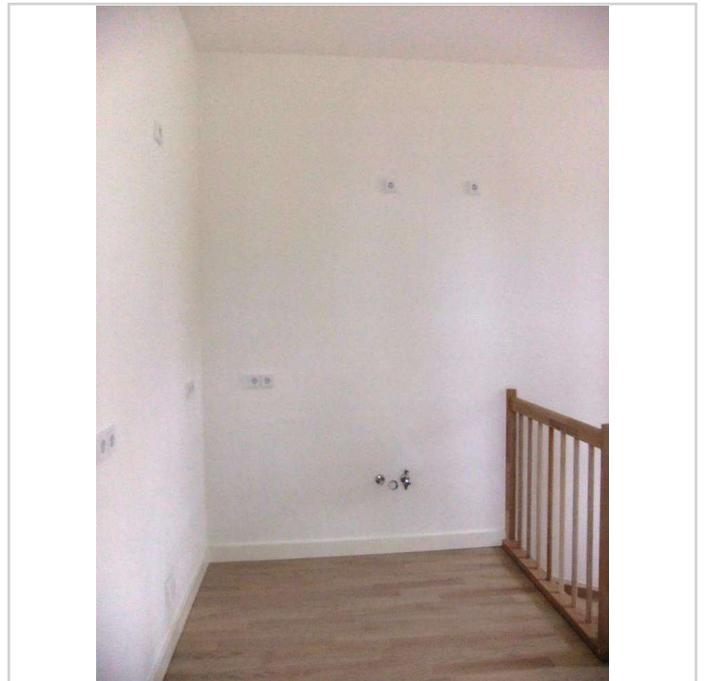
Lage im Objekt



Entrée



Wohnbereich



Offene Küche

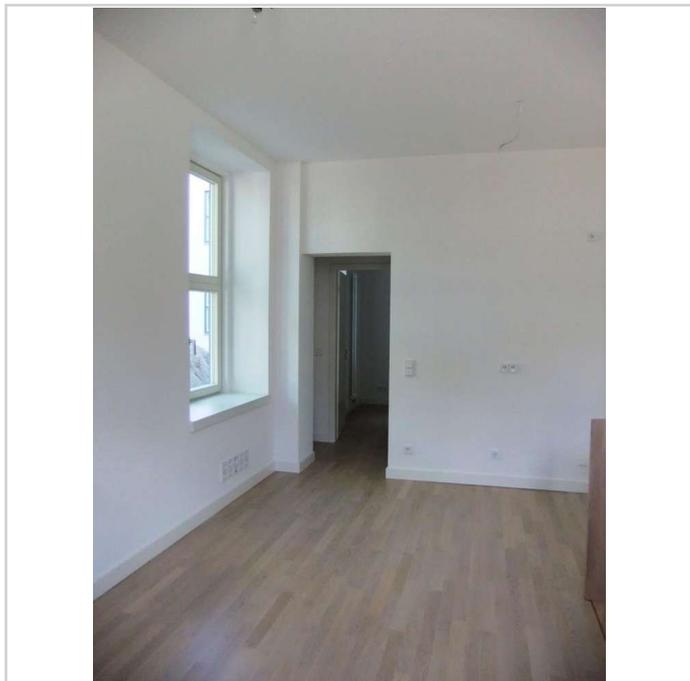
## "The Metropolitan Gardens": Attraktives 2-Zimmer-Studio mit Blick ins Grüne (vermietet)



Clayallee 172

14195 Berlin

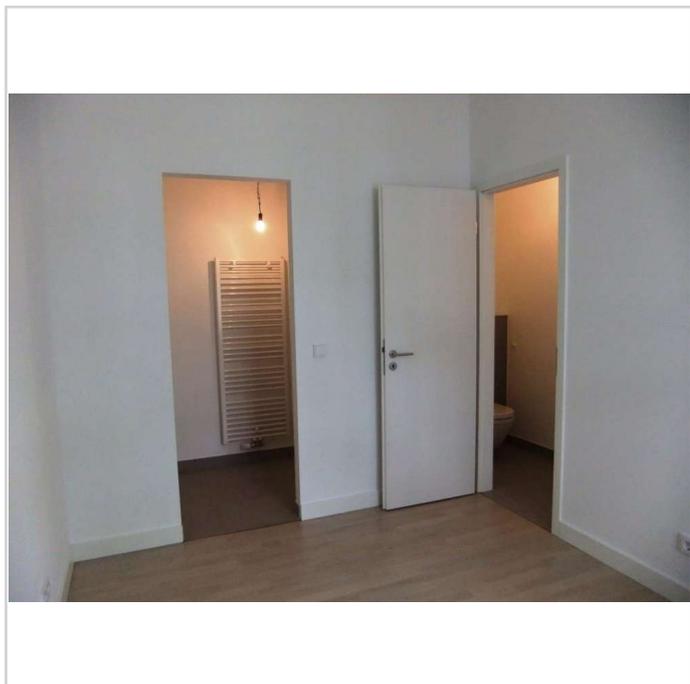
Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 35,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 239.000,00 EUR



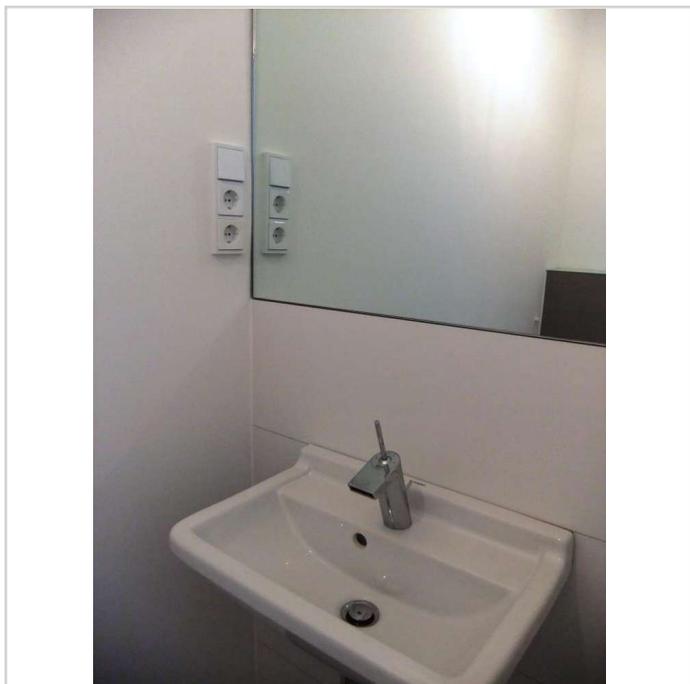
Durchgang zum Schlafzimmer



Schlafzimmer



Blick zum Badbereich



Badezimmer

## "The Metropolitan Gardens": Attraktives 2-Zimmer-Studio mit Blick ins Grüne (vermietet)



Clayallee 172

14195 Berlin

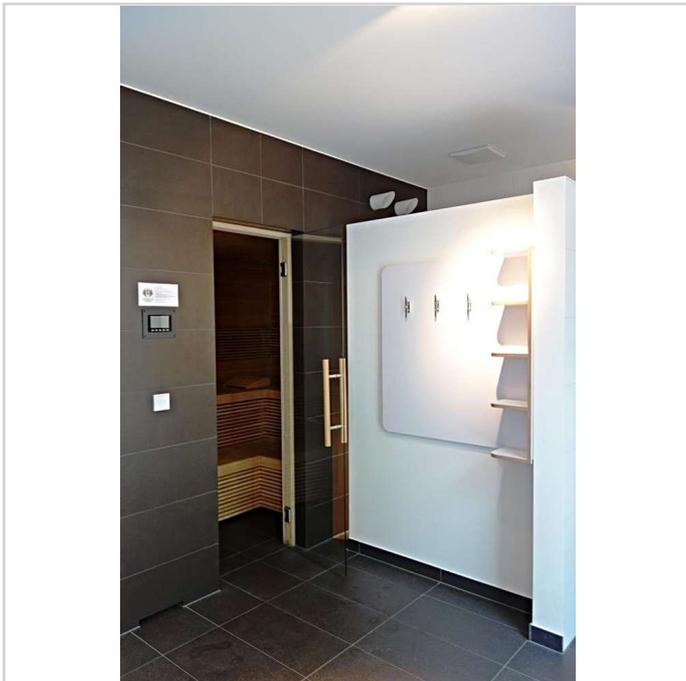
Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 35,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 239.000,00 EUR



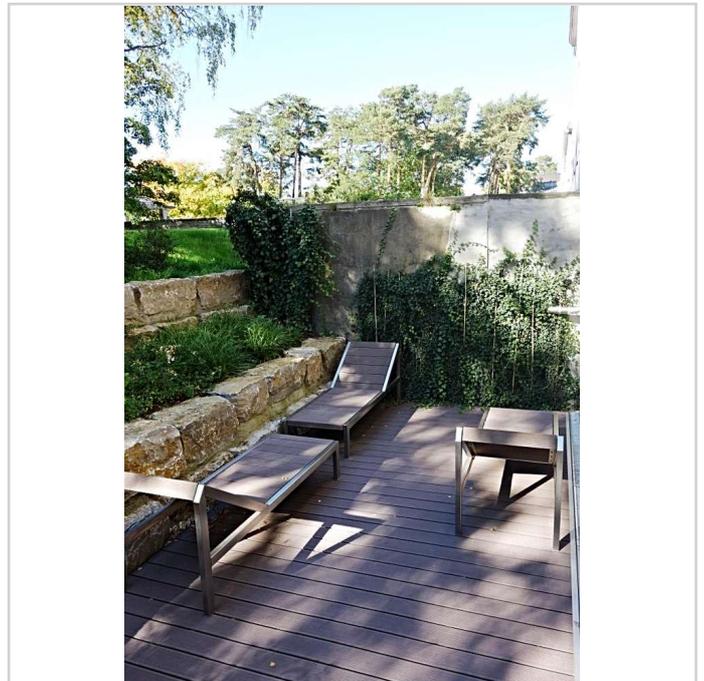
WC



Dusche



Hauseigene Sauna



Außen-Ruhebereich

## "The Metropolitan Gardens": Attraktives 2-Zimmer-Studio mit Blick ins Grüne (vermietet)



Clayallee 172

14195 Berlin

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 35,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 239.000,00 EUR



Außenanlagenplan

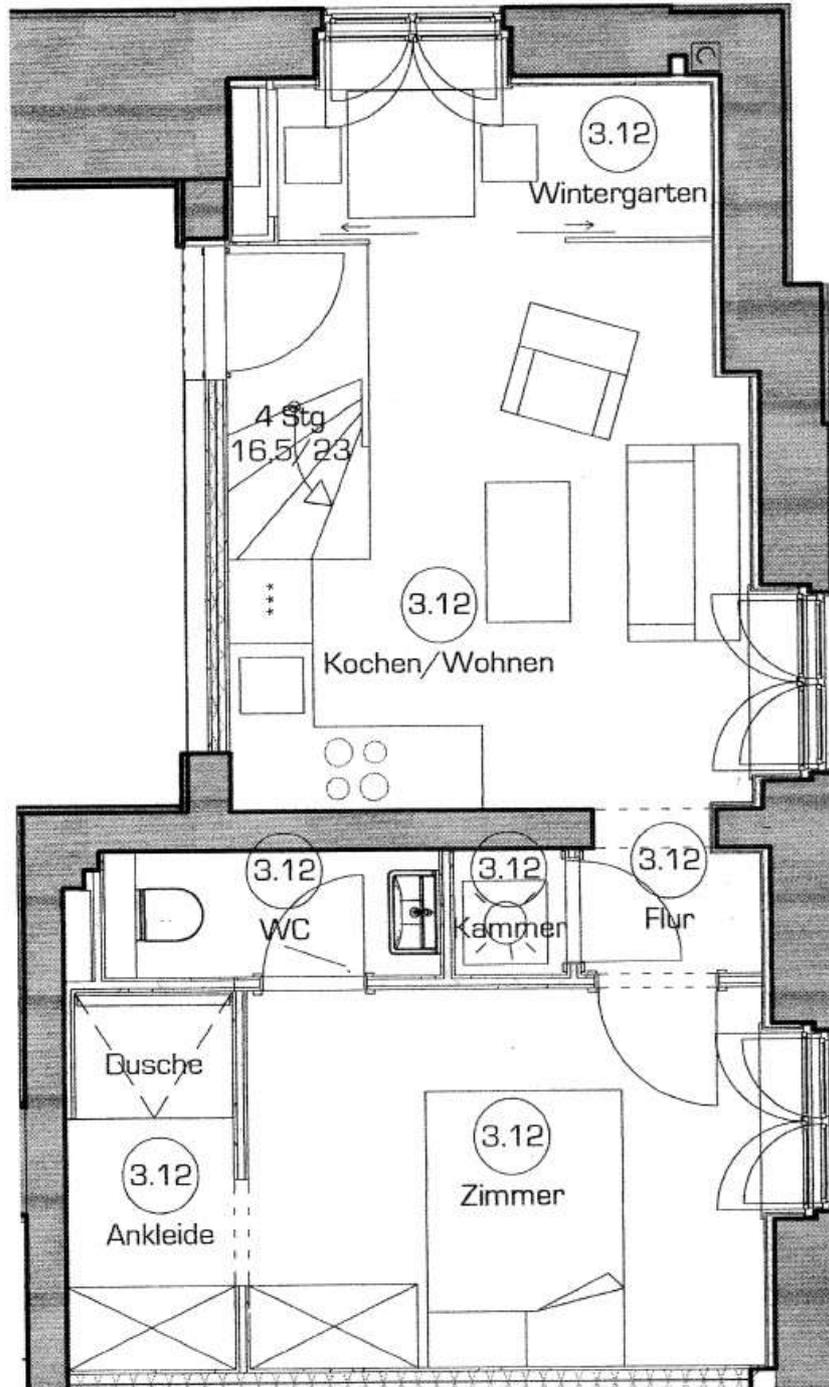
# "The Metropolitan Gardens": Attraktives 2-Zimmer-Studio mit Blick ins Grüne (vermietet)



Clayallee 172

14195 Berlin

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 35,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 239.000,00 EUR



Grundriss

## "The Metropolitan Gardens": Attraktives 2-Zimmer-Studio mit Blick ins Grüne (vermietet)



Clayallee 172

14195 Berlin

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 35,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 239.000,00 EUR

