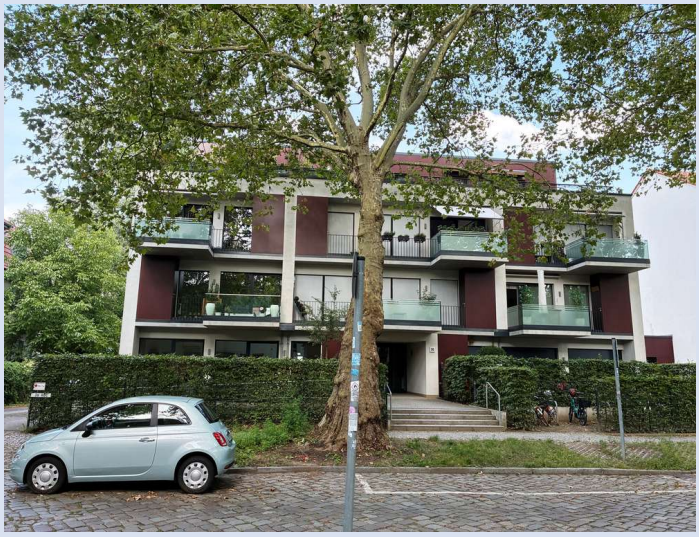
Exclusive Penthouse-Wohnung mit großzügiger Dachterrasse



Brahmsstraße 36
12203 Berlin

Zimmer:	2,50
Wohnfläche ca.:	97,00 m²
Kaltmiete:	1.987,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	2.417,00 EUR

Scout-ID:	168188866
Objekt-Nr.:	BS36

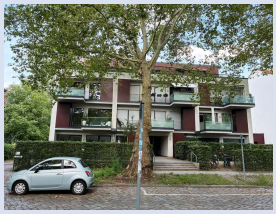
REINSPERGER IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner:
Reinsperger Immobilien GmbH
Frau Dipl.-Ing. Anja Reinsperger
E-Mail: ar@reinsperger-immobilien.de
Web: https://makler-potsdam.de/

Wohnungstyp:	Dachgeschoss
Etage:	3
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Neuwertig
Baujahr:	2013
Qualität der Ausstattung:	Luxus
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Fernwärme
Endenergiebedarf:	48,20 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse:	A
Baujahr laut Energieausweis:	2013
Bezugsfrei ab:	sofort
Haustiere:	Nach Vereinbarung
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1
Stufenloser Zugang:	Ja

Nebenkosten:	430,00 EUR
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten:	Ja
Garage/Stellplatz-Mietpreis:	90,00 EUR
Kaution oder Genossenschaftsanteile:	3 Kaltmieten

Exclusive Penthouse-Wohnung mit großzügiger Dachterrasse



Brahmsstraße 36
12203 Berlin

Zimmer:	2,50
Wohnfläche ca.:	97,00 m²
Kaltmiete:	1.987,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	2.417,00 EUR

Objektbeschreibung:

Wohnen im „Haus Brahms“:
Das ehemals für die Erweiterung des Klinikums Benjamin Franklin vorgesehene und idyllisch am Bäkepark gelegene Grundstück Brahmsstraße/Klingsorstraße wurde in 2013 mit einem neuen exklusiven Wohnquartier bebaut.
Um einen ruhigen Innenhof gruppiert sich ein traumhaftes Ensemble, bestehend aus verschiedenen Gebäudetypologien. Die einzelnen Bauten (Haus Brahms & Schubert, Mozartgärten und Haydnterrassen) wurden in ihrer Formen- und Materialsprache differenziert ausgebildet und hochwertig ausgestattet.
Im „Haus Brahms“ befinden sich insgesamt 10 luxuriöse Wohnungen, diese sind bequem und komfortabel über die Tiefgarage und den Fahrstuhl barrierefrei zu erreichen.

Ausstattung:

Eine Penthouse-Wohnung zum Wohlfühlen: moderne technische Ausstattungsmerkmale wurden mit natürlichen Materialien harmonisch verbunden. Klassisches Echtholzparkett in allen Räumen (Schlafzimmer, Wohnzimmer, Esszimmer), Küche und Bad mit edlen Natursteinfliesen, Klimaanlage im Wohnzimmer, Tageslichtbad mit Eckbadewanne, Bidet & barrierefreier Dusche, hochwertige EBK mit Markengeräten (separate Miete 60 €/Monat), Fußbodenheizung, optimale Ost-West-Ausrichtung mit Blick in die charmante Gartenanlage! Genießen Sie die Sonne auf der großzügigen Dachterrasse!
Zur Wohnung gehören ein Keller und ein TG-Platz (separate Miete 90 €/Monat).

Lage:

Die Brahmsstraße 36 befindet sich in einer ruhigen, eigenheimgeprägten Wohnstraße in Berlin-Lichterfelde mit überwiegend zweigeschossiger Einfamilienhausbebauung. Die Lage profitiert von der unmittelbaren Nähe zum Botanischen Garten, dem Charité-Campus Benjamin Franklin und der S-Bahn-Anbindung (S1) und vom grünen und ruhigen Umfeld einem soliden, familienfreundlichen Wohnstandort.
Der öffentliche Nahverkehr, Schulen und Kitas sowie Einkaufs- und Erholungsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar.

Sonstiges:

Es handelt sich um einen Staffelmietvertrag, die Kaltmiete wird 4 x aller 3 Jahre um 1,00 €/qm angehoben. Die Mindestmietdauer beträgt 2 Jahre (zzgl. gesetzl. Kündigungsfrist). Die Anzahl der im Haushalt lebenden Personen beträgt bei dieser Wohnungsgröße max. 3. Vorraussetzungen zur Anmietung sind: eigenes Einkommen gemäß 1/3 Regelung, positive Schufa, Mietschuldenfreihheitsbescheinigung.

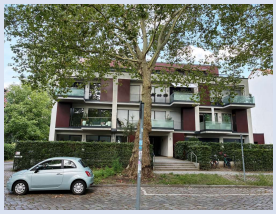


Fassadenansicht Brahmsstraße



Dachterrasse Foto 1

Exclusive Penthouse-Wohnung mit großzügiger Dachterrasse



Brahmsstraße 36
12203 Berlin

Zimmer:	2,50
Wohnfläche ca.:	97,00 m²
Kaltmiete:	1.987,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	2.417,00 EUR



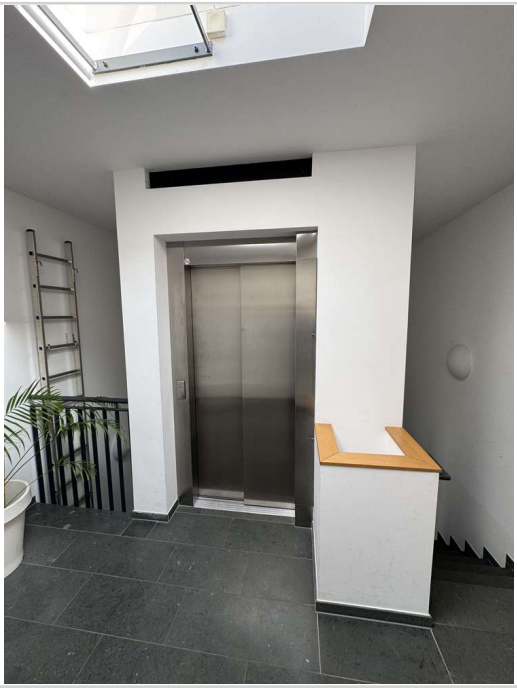
Fassadenansicht Garten



Hauseingang

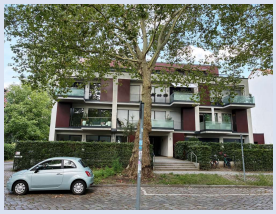


Hausflur



Treppenhaus Fahrstuhl

Exclusive Penthouse-Wohnung mit großzügiger Dachterrasse



Brahmsstraße 36
12203 Berlin

Zimmer:	2,50
Wohnfläche ca.:	97,00 m²
Kaltmiete:	1.987,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	2.417,00 EUR

DG, 3 Zimmer,

Wohnfläche gesamt: 97,15 m²

Flur	5,67 m²
Küche	10,25 m²
Wohnen / Essen	22,98 m²
Zimmer 1	14,03 m²
Zimmer 2	16,02 m²
Bad	9,80 m²
HWR	4,88 m²
Terrasse zu 25%	13,52 m²
Summe	**97,15 m²**

Nutzfläche

Abstellraum (Keller)	6,80 m²

Zimmergrößen



Wohnungseingang

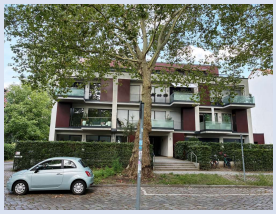


Diele



Badezimmer

Exclusive Penthouse-Wohnung mit großzügiger Dachterrasse



Brahmsstraße 36
12203 Berlin

Zimmer:	2,50
Wohnfläche ca.:	97,00 m²
Kaltmiete:	1.987,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	2.417,00 EUR



Dusche & Waschtisch



Eckbadwanne

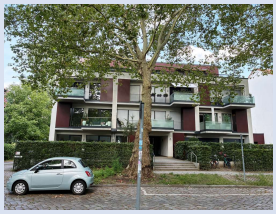


Schlafzimmer



Blick in den Garten

Exclusive Penthouse-Wohnung mit großzügiger Dachterrasse



Brahmsstraße 36
12203 Berlin

Zimmer:	2,50
Wohnfläche ca.:	97,00 m²
Kaltmiete:	1.987,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	2.417,00 EUR



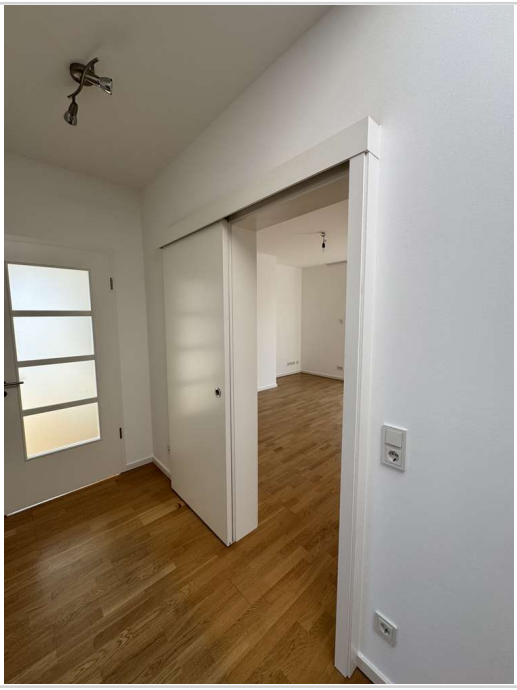
Tür zum Abstellraum



Abstellraum/Terrassenausgang

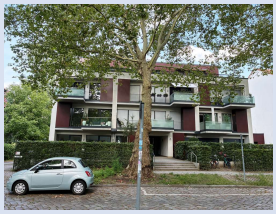


Dachterrasse Foto 2



Tür zum Wohnbereich

Exclusive Penthouse-Wohnung mit großzügiger Dachterrasse



Brahmsstraße 36
12203 Berlin

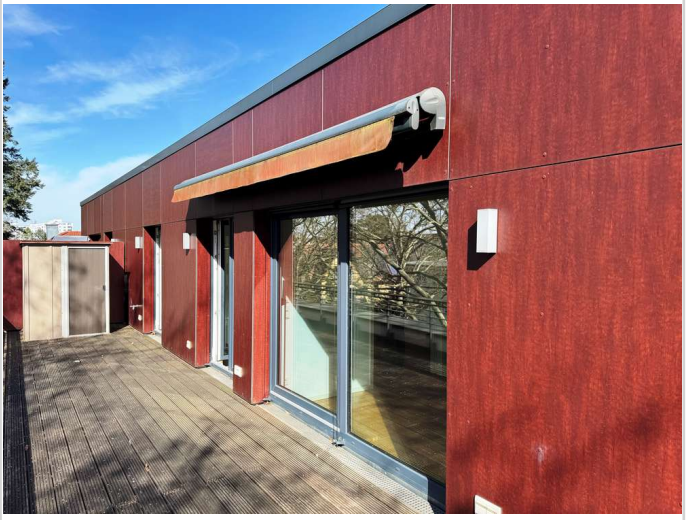
Zimmer:	2,50
Wohnfläche ca.:	97,00 m²
Kaltmiete:	1.987,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	2.417,00 EUR



Wohnzimmer



Ausgang zur Dachterrasse

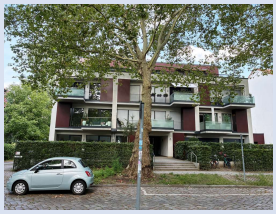


Terrasse mit Markise



Blick zum Esszimmer

Exclusive Penthouse-Wohnung mit großzügiger Dachterrasse



Brahmsstraße 36
12203 Berlin

Zimmer:	2,50
Wohnfläche ca.:	97,00 m²
Kaltmiete:	1.987,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	2.417,00 EUR



Esszimmer



Blick zur Küche

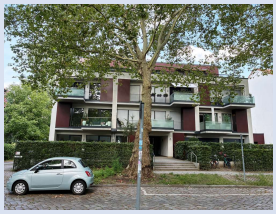


EBK Foto 1



EBK Foto 2

Exclusive Penthouse-Wohnung mit großzügiger Dachterrasse



Brahmsstraße 36
12203 Berlin

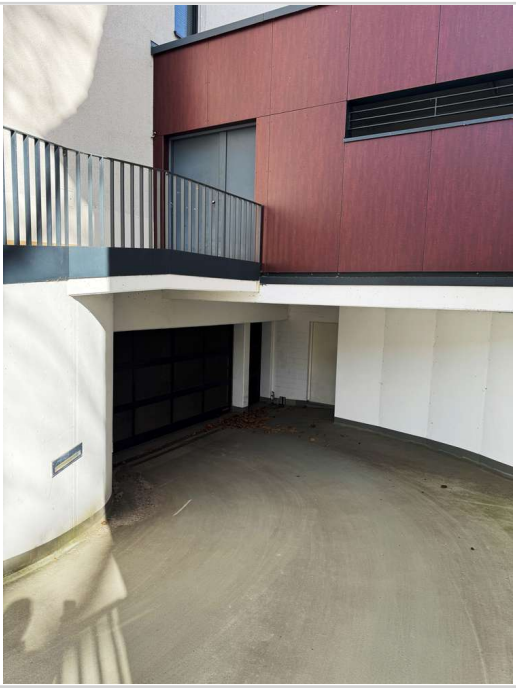
Zimmer:	2,50
Wohnfläche ca.:	97,00 m²
Kaltmiete:	1.987,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	2.417,00 EUR



EBK Foto 3



Terrassenausgang Küche

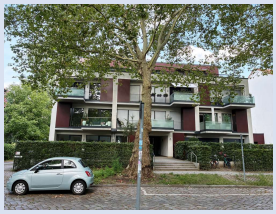


Einfahrt Tiefgarage



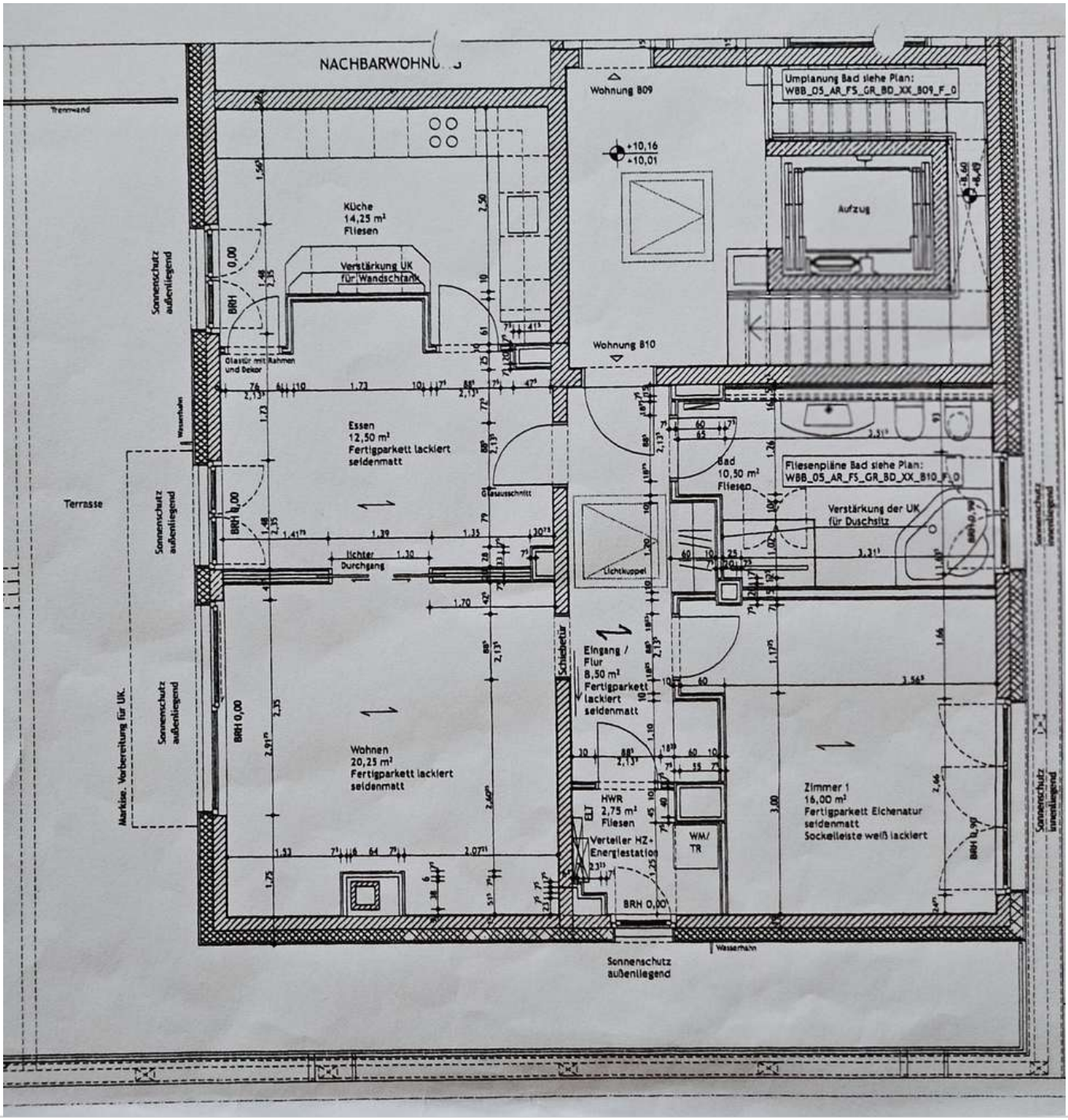
Tiefgarage

Exclusive Penthouse-Wohnung mit großzügiger Dachterrasse



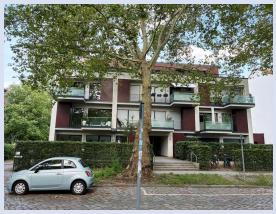
Brahmsstraße 36
12203 Berlin

Zimmer:	2,50
Wohnfläche ca.:	97,00 m²
Kaltmiete:	1.987,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	2.417,00 EUR



Grundriss

Exclusive Penthouse-Wohnung mit großzügiger Dachterrasse



Brahmsstraße 36
12203 Berlin

Zimmer:	2,50
Wohnfläche ca.:	97,00 m²
Kaltmiete:	1.987,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	2.417,00 EUR

