

# "The Metropolitan Gardens" - Wohnen im Park: Elegante 3-Zimmer-Wohnung mit Süd-Balkon (vermietet)



## Saargemünder Straße 27 b

14195 Berlin

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 83,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 595.000,00 EUR

Scout-ID: 133066925  
Objekt-Nr.: TS/1.26

**REINSPERGER**  
IMMOBILIEN



### Ihr Ansprechpartner:

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

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Etage:	1
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Denkmalschutzobjekt:	Ja
Objektzustand:	Neuwertig
Baujahr:	1936
Qualität der Ausstattung:	Luxus
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2013
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Fernwärme
Endenergiebedarf:	110,60 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Baujahr laut Energieausweis:	1936
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1
Stufenloser Zugang:	Ja

Hausgeld: 360,00 EUR  
Vermietet: Ja  
Mieteinnahmen pro Monat: 1.407,00 EUR  
Garage/Stellplatz-Kaufpreis: 35.000,00 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" - Wohnen im Park: Elegante 3-Zimmer-Wohnung mit Süd-Balkon (vermietet)



Saargemünder Straße 27 b

14195 Berlin

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 83,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 595.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Im noblen Südwesten Berlins - "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. Die Vorzüge einer modernen "Stadt-Wohnung" mit einer ausgezeichneten Infrastruktur kombiniert mit der Ruhe und Großzügigkeit einer traumhaften Gartenanlage, die zum Entspannen einlädt.

## Ausstattung:

Sonnige Suite in einem urban gestalteten Wohnensemble mit einem besonderen Garten-Arrangement mit verschiedenen Themenbereichen, inspiriert von New Yorker und Londoner Parks! Wohnung zum Wohlfühlen: moderne technische Ausstattungsmerkmale wurden mit natürlichen Materialien harmonisch verbunden. Klassisches Echtholzparkett in allen Räumen, elegantes Bad und Gäste-WC mit edlen Natursteinfliesen, optimale Süd-Ausrichtung mit Blick vom Balkon in den "Silent-Garden"!

## Lage:

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 dem 01.05.2014 unbefristetes Mietverhältnis. Die monatliche Mieteinnahme beträgt € 1.078 nettokalt zzgl. € 80 für den TG-Stellplatz. Die monatliche Vorauszahlung für die Nebenkosten beträgt € 249, sodass eine Gesamtmiete von € 1.407 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.



The "Silent Garden"



Fassadenansicht Garten

# "The Metropolitan Gardens" - Wohnen im Park: Elegante 3-Zimmer-Wohnung mit Süd-Balkon (vermietet)



Saargemünder Straße 27 b  
14195 Berlin

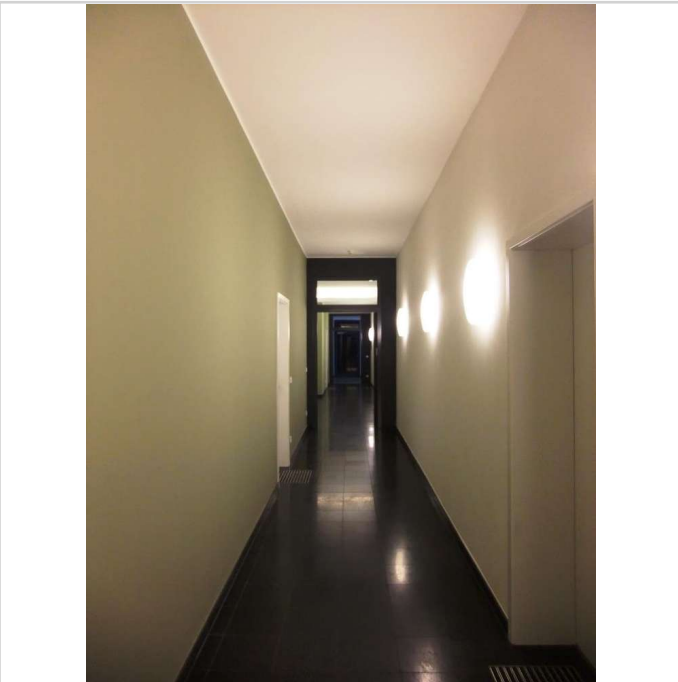
Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 83,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 595.000,00 EUR



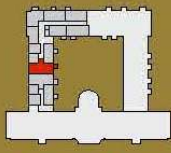
Fassadenansicht Haus-Eingang



Logo



Hausflur

<b>SUITE 1.26</b>	<b>82,89 m<sup>2</sup></b>
Kennedy-Suite	
3-Zimmer-Suite	
3-room-suite	
1. Obergeschoss	
1st floor	
	
1. OG/1st floor	

Lage im Objekt

# "The Metropolitan Gardens" - Wohnen im Park: Elegante 3-Zimmer-Wohnung mit Süd-Balkon (vermietet)



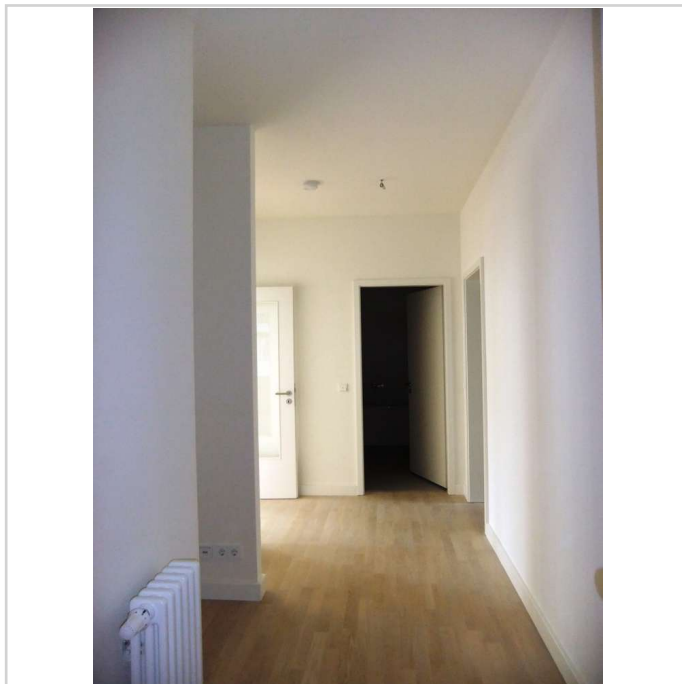
Saargemünder Straße 27 b

14195 Berlin

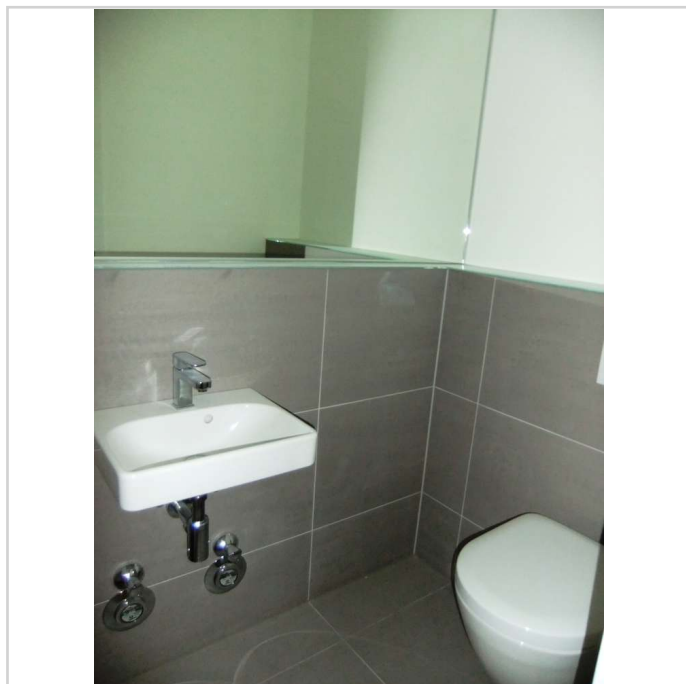
Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 83,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 595.000,00 EUR

Entrée	10,43 m <sup>2</sup>
WC	2,48 m <sup>2</sup>
Bad	6,36 m <sup>2</sup>
Flur/Abstellraum	2,83 m <sup>2</sup>
Küche/Wohnen/Essen	33,01 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	11,94 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	13,03 m <sup>2</sup>
Balkon (50 %)	2,81 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt/Total:</b>	<b>82,89 m<sup>2</sup></b>

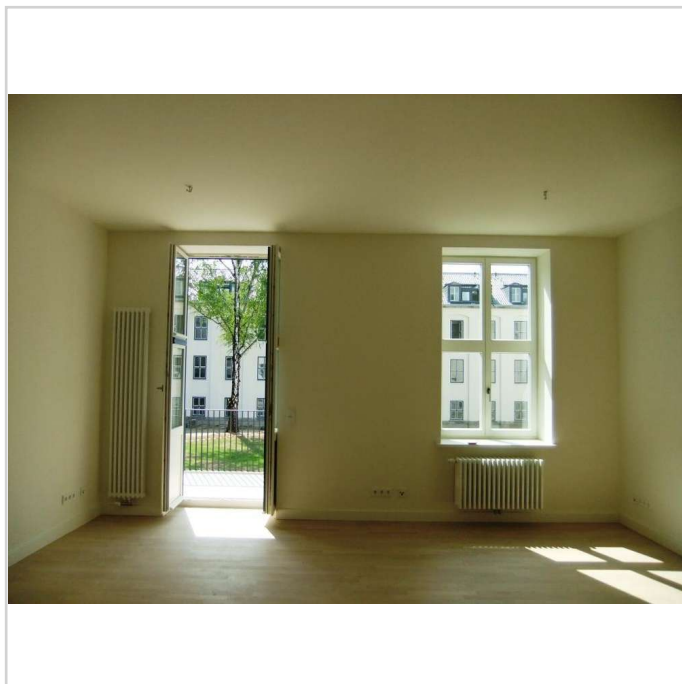
Zimmergrößen



Diele



Gäste-WC



Wohnzimmer mit Süd-Balkon

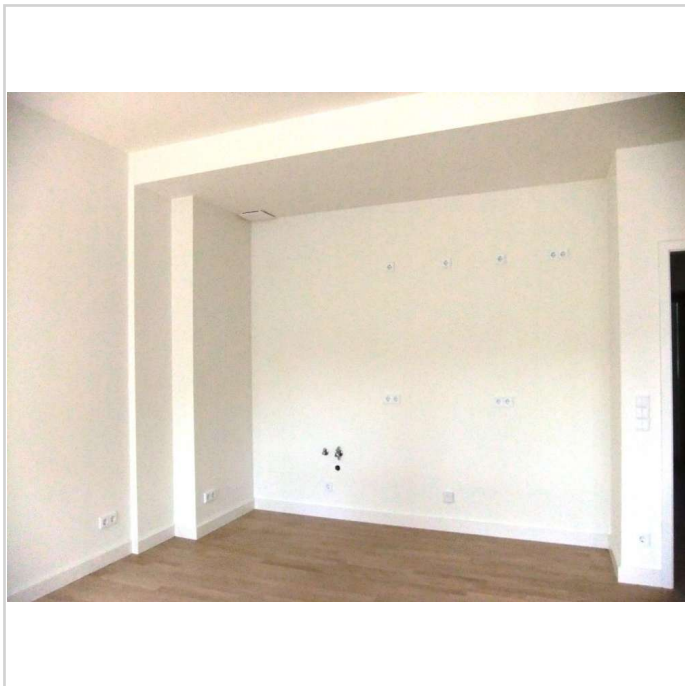
# "The Metropolitan Gardens" - Wohnen im Park: Elegante 3-Zimmer-Wohnung mit Süd-Balkon (vermietet)



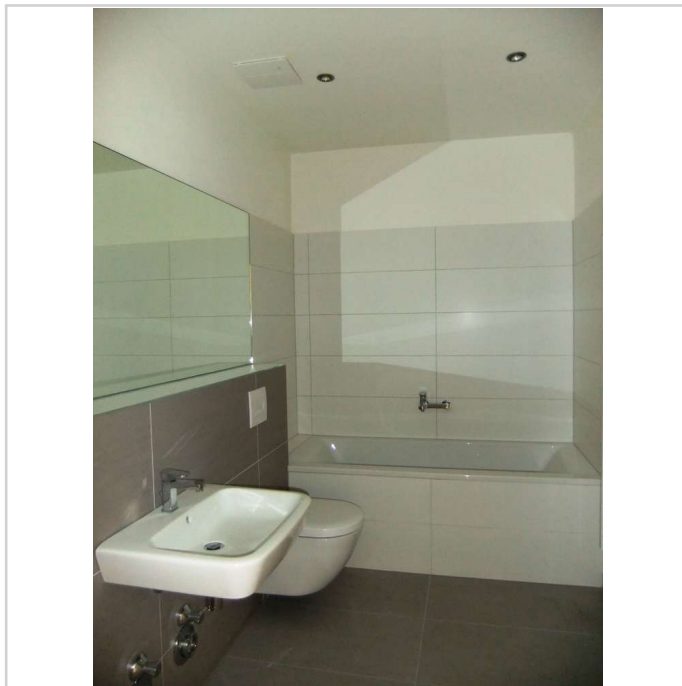
Saargemünder Straße 27 b

14195 Berlin

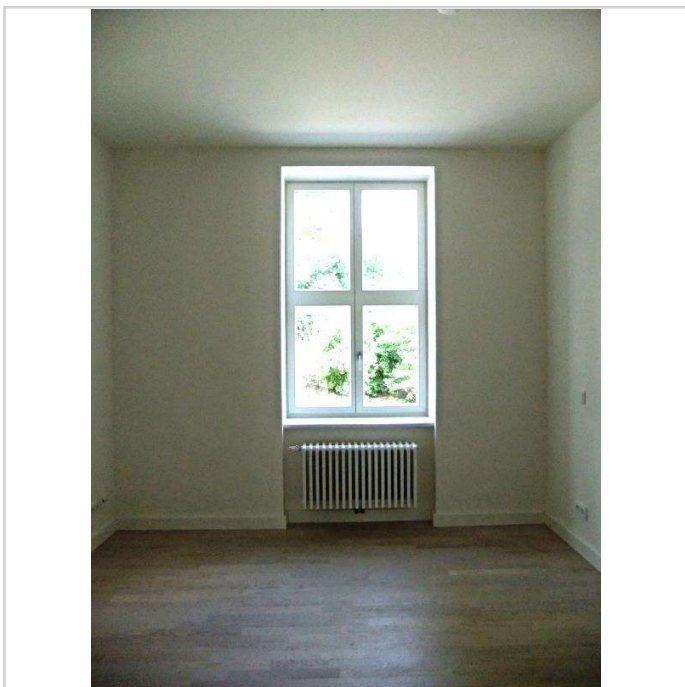
Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 83,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 595.000,00 EUR



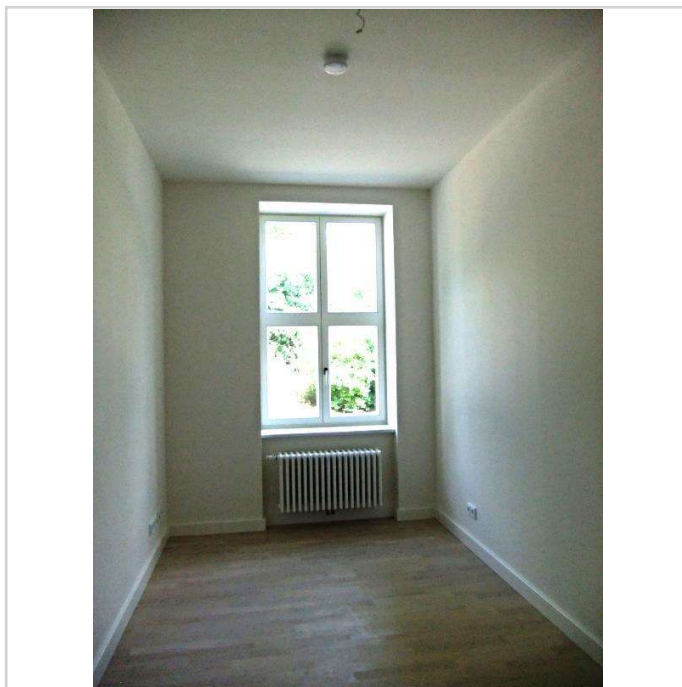
Offener Küchenbereich



Bad mit Badewanne



Schlafzimmer



Kinderzimmer

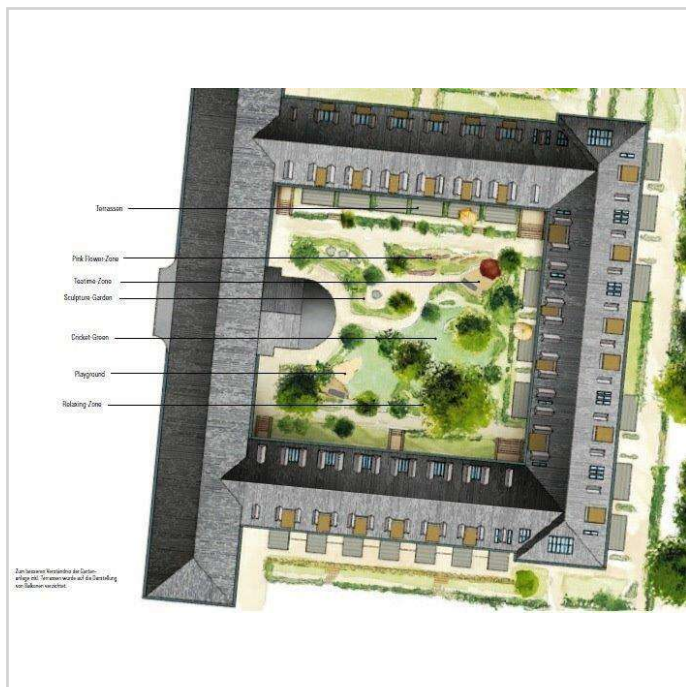
# "The Metropolitan Gardens" - Wohnen im Park: Elegante 3-Zimmer-Wohnung mit Süd-Balkon (vermietet)



Saargemünder Straße 27 b

14195 Berlin

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 83,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 595.000,00 EUR



Gartenplan



Spielplatz

# "The Metropolitan Gardens" - Wohnen im Park: Elegante 3-Zimmer-Wohnung mit Süd-Balkon (vermietet)



Saargemünder Straße 27 b

14195 Berlin

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 83,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 595.000,00 EUR



Grundriss

# "The Metropolitan Gardens" - Wohnen im Park: Elegante 3-Zimmer-Wohnung mit Süd-Balkon (vermietet)



Saargemünder Straße 27 b

14195 Berlin

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 83,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 595.000,00 EUR

