

Neubau-Erstbezug: Exklusive Doppelhaushälfte in Heiligensee



Schwabstedter Weg 11 in 13503 Berlin-Reinickendorf (Heiligensee)

Objektart:	Doppelhaus	Zustand:	Neubau
Ortsangaben:	Heiligensee	Heizungsart:	Erdwärmepumpe
Zimmer/Räume:	4,5	Besonderheit:	Niedrigenergiehaus
Wohnfläche in m ² nach DIN:	115	Garage:	ja (ca. 16 m ²)
Nutzfläche (DG) m ² :	23,5	Ausstattung:	gehoben
Terrasse ca. 20 m ² (50%):	10	Einbauküche:	ja
Gesamtfläche m ² ca.:	148,5	Mietpreis nettokalt/ Monat:	€ 2.200,00
Bezugstermin:	voraussichtlich Sommer 2020	Nebenkosten/Monat:	€ 250,00
Baujahr:	2020	Mieterprovision:	für den Mieter PROVISIONSFREI
IHR ANSPRECHPARTNER: Herr Andreas Mielau		Büro: 030/ 4366 9766 Mobil: 0170/ 241 73 42	

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Mielau Immobilien
 Schwabstedter Weg 24 | 13503 Berlin
 andreasmielau@googlemail.com
 www.mielau-immobilien.de

EXPOSÉ



Miellau Immobilien

LAGE

Die angebotene Immobilie liegt im begehrten und exklusiven Ortsteil Heiligensee des nördlichen Berliner Stadtbezirks Reinickendorf. Diese Gegend ist vorrangig durch eine Wohnbebauung mit Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern geprägt und hat durch seine Wasser- und Waldlage einen besonders hohen Freizeitwert. Hier bieten sich eine Vielzahl an Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Ein besonderes Highlight stellt die fußläufige Erreichbarkeit der Havel und des Heiligensees mit vielfältigen Bademöglichkeiten dar.



Stadtplanausschnitt

Einkaufsmöglichkeiten für die Dinge des täglichen Bedarfs befinden sich in der nahen Ruppiner Chaussee. Ferner laden die historische Fußgängerzone in Tegel und die "Borsighallen" für das größere Bummel-Vergnügen ein.

Die Stadtautobahn bietet eine schnelle Anbindung zum Flughafen Tegel, in die Berliner City und in das nahe Umland.



Frontansicht

OBJEKT
KURZBESCHREIBUNG

Dieses einmalig attraktive Doppelhaus, befindet sich noch in der Fertigstellung, und erwartet die neuen Mieter mit einer modernen und zeitgemäßen Ausstattung sowie einer besonderen Raumaufteilung ab Mitte Mitte des Jahres (ca. Juni 2020) zum ERSTBEZUG.

Die Wohnfläche beläuft sich nach DIN je Haushälfte auf ca. 115 m², die sich über Erdgeschoss und Obergeschoss verteilt. Zudem erwartet Sie hier zusätzlich eine ca. 23,5 m² große Nutzfläche im ausgebauten Dachgeschoss. Auch die Terrasse wartet mit weiteren 20 m² auf, die nicht unbeachtlich ist und unbedingt erwähnung verdient. Ihren PKW können Sie bequem in der ca. 16 m² großen Garage unterbringen.

Zögern Sie nicht lange – vereinbaren Sie einen Termin mit uns; Es wird sicher nicht schwer, Sie von der Attraktivität des Standortes und der gehobenen Ausstattung zu überzeugen.



Miellau Immobilien

AUSSTATTUNGS- HIGHLIGHTS

- § Niedrigenergiehaus (ohne Vollwärmeschutz)
- § hochwertige Einbauküche
- § Kamin im Wohnzimmer
- § Fußbodenheizung (Erdwärme)
- § ca. 2,90 m Raumhöhe EG
- § ca. 23,5 m² zusätzliche Nutzfläche im DG
- § ca. 20 m² große Terrasse
- § Farbgestaltung/ Bodengestaltung noch möglich
- § geflieste Bäder (Großformatfliesen)
- § Einzug zu Sommer 2020
- § elektrische Jalousien
- § Gegensprechanlage mit Kamera
- § Zaunanlage mit elektrischen Tor
- § Garage
- § E- Auto-Säule-Schnellladestation



Küchenplanung

OBJEKT
DETAILBESCHREIBUNG

Die vorgenannten Ausstattungsmerkmale sind Bestandteil des Mietvertrages. Im Rahmen der derzeitigen Ausbauarbeiten können aber individuelle Wünsche der zukünftigen Mieter in puncto Farbgestaltung noch berücksichtigt werden.

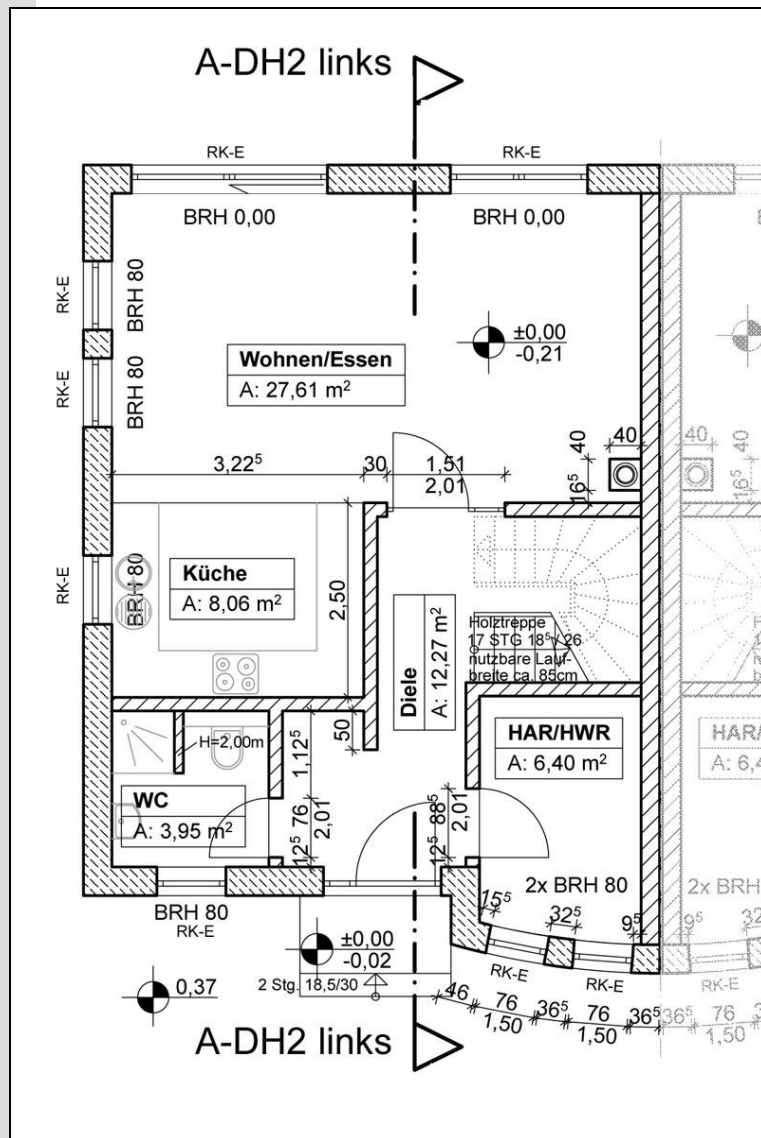
Die formvollendete, maßangepasste Einbauküche lässt nicht nur Herzen aller Hobbyköche höher schlagen, sondern auf Grund der modernen Einbauten kommen Liebhaber des guten Geschmacks mit gehobenen Anspruch hier definitiv auf Ihre Kosten.

Die hochwertige Fußbodenheizung kommt insbesondere in den Wintermonaten sowie im Wohlfühl- u. Barfußbereich zur Geltung.

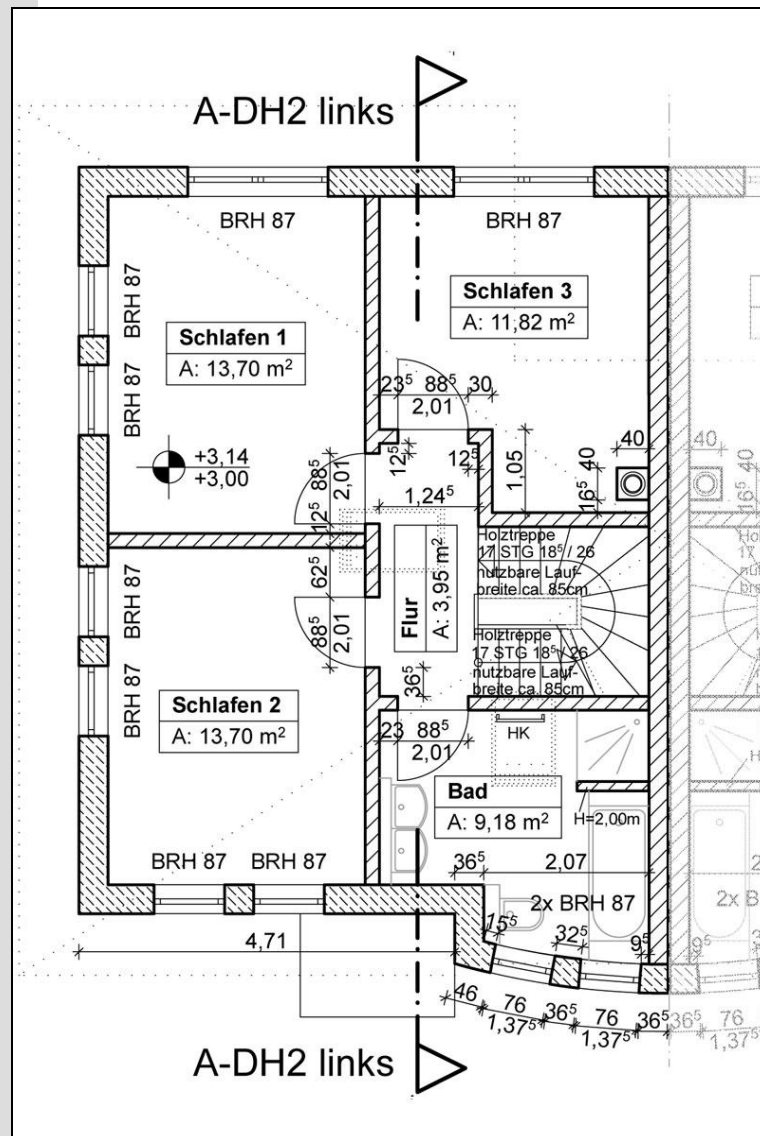
Die lichte Raumhöhe im EG beläuft sich auf ca. 2,90 m; im OG bei ca. 2,75 m.



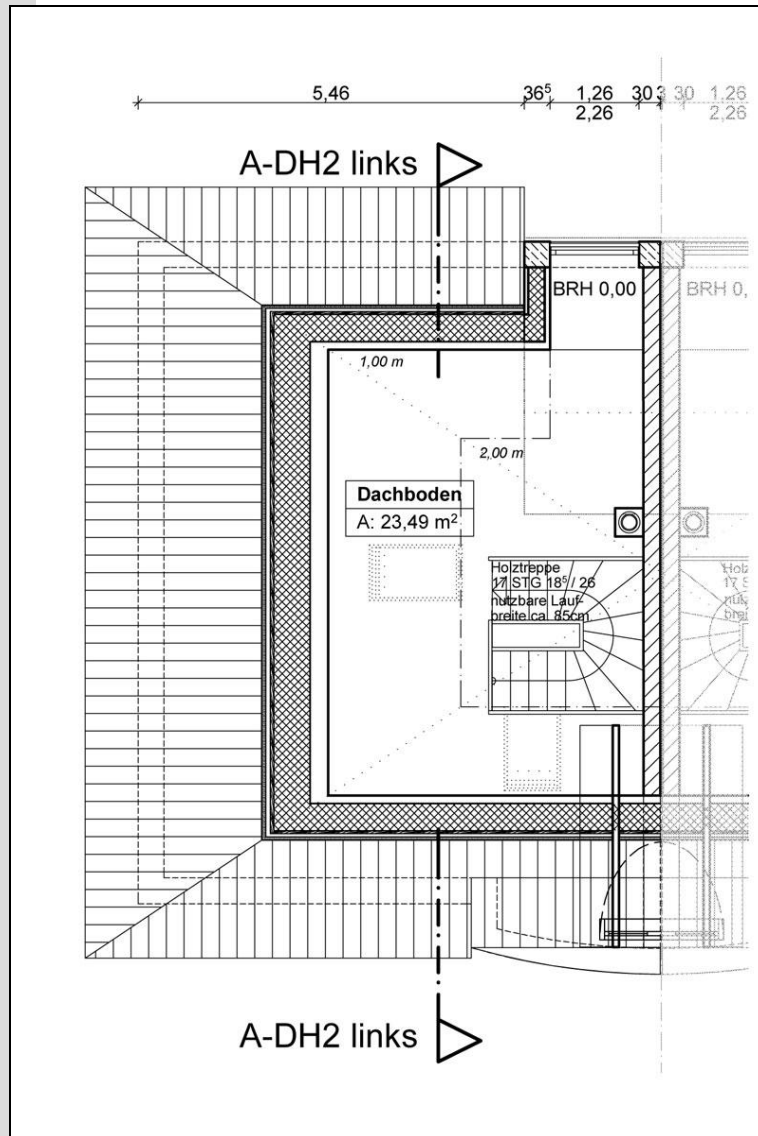
Ansichten



Grundriss EG



Grundriss OG



Grundriss DG

MIETPREIS € 2.200,00 nettokalt/ Monat
zzgl. Nebenkosten

PROVISION für den Mieter PROVISIONSFREI

ANSPRECHPARTNER Herr Andreas Mielau
Büro: 030/ 4366 9766
Mobil: 0170/ 241 73 42

HINWEIS Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Mietvertrag.

Alle Angaben nach bestem Wissen.
Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten.