~~Vermietet 2022!~~

Wohltorf Immobilien
Wohltorf Immobilien
Ludolfingerplatz 1a
13465 Berlin

Telefon: +49 30 4013346
Fax: +49 (0)
Mobilfunknummer: +49 (01)

E-Mail: info@wohltorf.com
Internet: keine Angabe
Objekt: https://www.panomizer.de/php/Public/Object.php?ObjectId=220633

~~Vermietet 2022!~~

Bei der hier zur Vermietung stehenden Immobilie handelt es sich um ein geräumiges, gut geschnittenes Einfamilienhaus im Bungalowstil in gefragter Wohnlage mit angenehmer Nachbarschaft. Das Haus wurde ca. 1960 in solider, massiver Bauweise errichtet und modernisiert worden. Die letzte Modernisierung erfolgte 2019.
Das Grundstück verfügt mit ca. 850 m² über einen pflegeleicht angelegten Garten mit Rasen und grünen Bepflanzungen.

Das Haus mit einer Wohn-/Nutzfläche von ca. 160 m² teilt sich auf in Erdgeschoss und UntergeschossDen Lebensmittelpunkt des Hauses bildet das lichtdurchflutete Erdgeschoss. Es verfügt über einen praktischen Grundriss mit Entree, großzügiger Diele, Gäste-WC, Küche, geräumigem Wohn- Esszimmer, 4 Schlafzimmern und einem Bad.
Der Wohn- Essbereich ist mit Parkettfußboden ausgestattet und verfügt über einen Kaminanschluss.

Die 2019 neu eingebaute, helle Einbauküche Küche inkl. elektrischen Geräten wie Cerankochfeld, Backofen, Dunstabzugshaube, Kühl- Gefrierkombination ist mit modernen Fußbodenfliesen ausgestattet und bietet außerdem eine Durchreiche ins Wohn-Esszimmer.

Im Untergeschoss befinden sich ein großer beheizter Hobbyraum, eine Waschküche mit Dusche, ein großzügiger Vorratsraum mit Ausgang in den Garten, ein Vorratsraum und der Heizungsraum.

Das ca. 850 m² große Grundstück ist pflegeleicht als Ziergarten angelegt und bietet vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Eine Garage und eine Zaunanlage runden das Angebot ab.

Datenblatt

Objekttyp:	Häuser -- Bungalow		
Fläche:	ca. 130 m²	Grundstück:	ca. 850 m²
Kaltmiete:	keine Angabe	Nebenkosten:	keine Angabe
Adresse:	13467 Berlin		

Balkon:	nein	Stellplatz:	nein
Garten:	nein	Garage:	ja
Aufzug:	nein	Behin.-gerecht:	nein
Einbauküche:	nein	WBS erforderlich:	nein
Zustand:	keine Angabe	Haustiere:	keine Angabe
Etage:	-1	Stockwerke:	keine Angabe
Zimmer:	5	verfügbar ab:	sofort
Baujahr:	1960	Status:	vermietet
Energiepassart:	Bedarf	EVK:	keine Angabe
Heizung:	Zentralheizung	Befeuerung:	Öl

Lage:

Dieser helle, gemütliche Bungalow befindet sich in guter Hermsdofer Lage nur ca. 1.100 Meter vom Zeltinger Platz und dem S-Bahnhof Frohnau entfernt.

Hermsdorf liegt nicht nur hoch im Nordwesten von Berlin, sondern auch hoch im Kurs der Kaufinteressenten. Durchzogen vom Tegeler Fließ und in unmittelbarer Nähe zum Tegeler Forst bietet Hermsdorf idyllisches Wohnen für Menschen mit Sinn für Natur und Komfort. Bäcker und Banken, exquisite Geschäfte und einen Wochenmarkt finden Sie in der nahe gelegenen Heinsestraße. Zwei große Supermärkte sind fußläufig erreichbar.

Sportmöglichkeiten wie Tennis, Reiten, Joggen oder Golfen ermöglichen eine exklusive Freizeitgestaltung in nächster Umgebung. Und auch die Verkehrsanbindung ist ideal - Schnell und bequem ist man mit der S-Bahn am Potsdamer Platz oder in der Friedrichstraße oder mit dem Bus in Tegel.

Hermsdorf bietet naturnahes Flair mit direkter Anbindung ins Herz von Berlin. Die Kombination aus Ruhezone, individuellem Gestaltungsspielraum und aktiver Freizeitgestaltung schenkt höchste Lebensqualität.

Sonstiges:

Die Kosten für Strom, Wasser, Abwasser und Heizung sind vom Mieter mit den jeweiligen Versorgern selbst abzurechnen. Im Frühjahr 2022 wird die vorhandene Ölheizung gegen eine moderne Gasheizung ausgetauscht.

Die Vermietung ist zeitlich auf 3 Jahre befristet.

Das Haus