

Ihr Ansprechpartner

Marcus Korn
 Tel.: (030) 700 159 - 889
 E-Mail: korn@cityhyp.de
 Web: www.cityhyp.de

14167 Berlin
 Billy-Wilder-Promenade 21
 Loft-Studio-Atelier
 Miete zzgl. NK: 1.299 €
 Zimmer: 3
 Wohnfläche: ca. 130 m²
 Immonet-Nr.: 18598875



Erstbezug 3-Zimmer Loft mit Wintergarten und Sonnenloggia im Grünen

■ Daten auf einen Blick

Miete zzgl. NK:	1.299 €
Nebenkosten:	325 €
Garagen-/Stellplatzmiete:	95 €
Kaution/Genossenschaftsanteile:	3.900 €
Anzahl Badezimmer:	2
Anzahl Schlafzimmer:	1
Anzahl Balkone/Terrassen:	2
Zimmer (gesamt):	3
Wohnfläche:	ca. 130 m ²
Nutzfläche:	ca. 160 m ²
Balkon/Terrasse:	ca. 12 m ²
Zustand:	Erstbezug nach Sanierung
Baujahr:	2012
Energieverbrauchskennwert:	77.0 kWh/(m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten:	✓
Verfügbar ab:	01.08.2012
Besichtigung:	nach Vereinbarung
Stuck:	✓
Personenaufzug:	✓
Wintergarten:	✓
Gäste-WC:	✓
Anzahl Etagen:	4
Terrasse:	✓
Heizung:	Fußbodenheizung
Barrierefrei:	✓

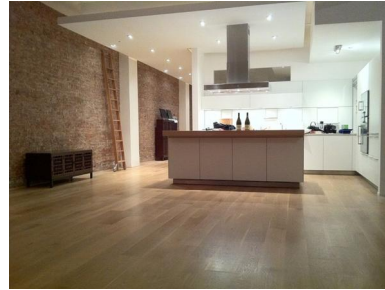
Seniorenfreundlich:	✓
für WG geeignet:	Nein
Bad:	Bad mit Dusche und Badewanne
Küche:	Einbauküche (EBK)
Tiefgarage:	1
Etage:	2
Stellplatz:	Kann gemietet werden
Haustiere:	Nach Vereinbarung
Balkon:	✓
Anbieter-Objekt-ID:	2-1459305
Immonet-Nr.:	18598875
Courtage:	beträgt 2,38 Nettokaltmieten inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

■ Lagebeschreibung

Mit dem Anspruch nach einer infrastrukturell gut angebundenen und dennoch ruhigen Lage, trumpft Steglitz-Zehlendorf als einer der wohl beliebtesten Wohnbezirke im Südwesten Berlins auf. Sein ruhiges Umfeld schafft eine perfekte Verbindung zwischen hervorragender Lebensqualität und professionellem Arbeiten. Ärztezentren, sowie alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs liegen in direkter Nachbarschaft. Direkte Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr und die Autobahn garantieren eine bestmögliche Mobilität.

Erstbezug 3-Zimmer Loft mit Wintergarten und Sonnenloggia im Grünen

14167 Berlin
Billy-Wilder-Promenade 21
Loft-Studio-Atelier
Miete zzgl. NK: 1.299 €
Zimmer: 3
Wohnfläche: ca. 130 m²
Immonet-Nr.: 18598875



Die Bushaltestelle der Linien 285 und N84 liegen vor der Tür. Der Bus 285 bringt Sie in 15 Minuten zum S+U Bahnhof Rathaus Steglitz mit der angrenzenden Schloßstrasse und den dort zahlreichenden Shoppingmöglichkeiten.

Zum Kurfürstendamm gelangen Sie mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in 20 Minuten, zum Potsdamer Platz in der gleichen Zeit mit dem Auto. Die Fernbahnhöfe Südkreuz und Hauptbahnhof erreichen Sie in 15 bzw. 25 Minuten mit dem Auto. Das Zentrum von Potsdam ist in 20 Minuten und der Flughafen Berlin Brandenburg International (BBI) in ungefähr 25 Minuten mit dem Auto zu erreichen. Zehlendorf-Mitte erreichen Sie in weniger als 5 Fahrminuten.

■ Objektbeschreibung

Der Monroe Park, benannt nach der Schauspielerin Marilyn Monroe, ist das bislang größte denkmalgeschützte Wohnprojekt in Deutschland. Errichtet 1937-1940 nach den Plänen des Architekten Hans Hertlein, wurde es von 1938 bis 1945 als Entwicklungs- und Produktionsstätte sowie Firmensitz der Telefunken Werke genutzt.

Auf dem Gelände des Monroe Parks befinden sich fußläufig nicht nur die bilinguale Privatschule von Phorms, auch ein Kindergarten, staatlichen Schulen, eine Sporthalle, ein Indoor-Spielplatz, ein Supermarkt (Kaufland), Restaurants und ein Biergarten im Clock-Tower sind auf dem Gelände integriert. In der liebevoll angelegten Gartenanlage können nicht nur Ihre Kinder ungestört und fernab vom Straßenverkehr ungestört spielen, die Großzügigkeit der Außenflächen lädt auch zum Spaziergang oder zum entspannen ein.

■ Ausstattung

Der außergewöhnliche Grundriss der Wohnung wird insbesondere durch die 25m² große Loggia, die als überdachter Balkon mit offen gestalteter Südost-Ausrichtung konzipiert wurde, unterstrichen.

Dem schließt sich spiegelgleich der Wintergarten, der nur durch eine Glastür zur Loggia getrennt wird, unmittelbar an. Lichtes Raumgefühl, ein grandioser Überblick über das historische Denkmalensemble zu Drei Seiten, lassen den Alltag schnell vergessen machen.

Ein zusätzlich 12m² großer Balkon (zur Nordseite des begrünten Innenhofes gelegen), der vom Wohn- und Schlafzimmer begehbar ist, bieten Vielseitigkeit und eine Alternative zur überdachten Loggia. Die moderne Einbauküche mit viel Stauraum und Platz für die Waschmaschine, wurde in offener Bauweise harmonisch in die Wohnlandschaft integriert.

Weitere Ausstattungsstandards:

- helles Echtholzparkett
- Natursteinfliesen in den Bädern
- Fußbodenheizung
- 4 Meter hohe Decken
- bodentiefe Fenster
- luxuriöses Bad mit zwei Waschbecken, Badewanne und Dusche
- Gäste-WC
- Diele mit Stauraum für Einbauschränk
- Geringe Nebenkosten (KfW-Effizienzhaus-70)
- 24 Stunden Concierge-Service

■ Sonstiges

Besichtigungstermine finden, nach Absprache, Samstags in der Zeit zwischen 10.30 Uhr - 12.00 Uhr statt.

Erstbezug 3-Zimmer Loft mit Wintergarten und Sonnenloggia im Grünen



■ Loft-Living (Wohnbeispiel)



■ Blick zum Innenhof



■ Fassadenansicht



■ Ausstattungslinie



■ Küchenanimation



■ Eichenparkett hell (Wohnzimmer)

Erstbezug 3-Zimmer Loft mit Wintergarten und Sonnenloggia im Grünen



■ Keramikauswahl Badezimmer & Gäste-WC