

# 5-Zimmer Garten-Maisonette mit 2 Terrassen & Balkon (Erstbezug)



## Billy-Wilder-Promenade 13

14167 Berlin, Steglitz (Steglitz)

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 176,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.760,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

Scout-ID: 65077440

Nutzfläche ca.: 200,00 m<sup>2</sup>  
Etagenanzahl: 2  
Schlafzimmer: 2  
Badezimmer: 1  
Gäste-WC: Ja  
Keller: Ja  
Einbauküche: Ja  
Objektzustand: Erstbezug nach Sanierung  
Baujahr: 2012  
Qualität der Ausstattung: Gehoben  
Letzte Modernisierung/Sanierung: 2012  
Heizungsart: Zentralheizung  
Bezugsfrei ab: 15.08.2012  
Haustiere: Nach Vereinbarung  
Garage/Stellplatz: Tiefgarage  
Anzahl Garage/Stellplatz: 1  
Seniorengerechtes Wohnen: Ja

### Ihr Ansprechpartner:

Marcus Korn

E-Mail: [info@cityhyp.de](mailto:info@cityhyp.de)

Tel: +49 30 700 159 689

Mobil: +49 163 811 22 23

Fax: +49 30 700 159 510

Web: <http://www.cityhyp.de>

Nebenkosten: 440,00 EUR

Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Nein

Garage/Stellplatz-Mietpreis: 95,00 EUR

Kautions: 3 Monatsmieten

Provision: 2 Nettokaltmieten zzgl. MwSt.

Zahlbar und fällig nach Abschluss des Mietvertrages.

## 5-Zimmer Garten-Maisonette mit 2 Terrassen & Balkon (Erstbezug)



### Billy-Wilder-Promenade 13

14167 Berlin, Steglitz (Steglitz)

Zimmer:	5,00
Wohnfläche ca.:	176,00 m <sup>2</sup>
Kaltmiete:	1.760,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

### Objektbeschreibung:

Luxus-Townhaus mit Garten für die ganze Familie in exponierter Lage!

176 qm Wohnfläche verteilt auf zwei Ebenen lassen keine Wünsche offen. Das großzügig gestaltete Erdgeschoss mit 2 Terrassen und Gartenflächen, die größere mit Südausrichtung und die kleinere mit Nordsausrichtung (Blick auf großzügige Gartenanlage mit Zypressen) bietet modernes, helles und zeitgemäßes Wohnen.

Neben dem offen gestalteten Küchen-, Wohn- und Essbereich haben Sie einen geräumigen Hauswirtschaftsraum, sowie ein Gäste-WC zur Verfügung.

Im ersten OG bieten 4 Zimmer, u.a. das Masterschlafzimmer mit großem Süd-Balkon, genügend Platz für individuelles Wohnen.

Die energetische Kernsanierung des Gebäudes, welche Isolierglasfenster, Vollwärmedämmung der Fassade und den Einsatz einer Holzpelletheizung umfasst, gewährleistet einen um 50% geringeren Wärmebedarf gegenüber konventionellem Wohnraum. In Zeiten stetig steigender Energie- und damit Nebenkosten ein echter finanzieller Vorteil!

Auf Wunsch und gegen Aufpreis ist das Townhaus auch teil- oder vollmöbliert zu vermieten.

### Ausstattung:

#### Highlights

- 4 Meter hohe Decken
- Hochwertige, helle Eichenparkettböden im gesamten Townhaus
- Weiße Einbauküche, die keine Wünsche offen lässt
- 2 Terrassen mit großzügiger Gartenfläche, eine davon mit Südausrichtung
- Süd-Balkon im ersten OG
- Luxuriöses Bad mit zwei Waschbecken, Badewanne und Dusche im ersten OG
- Gäste-WC im Erdgeschoss
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Geringe Nebenkosten (KfW-Effizienzhaus-70)
- Gästeappartements für ihren Besuch
- Event-Lounge für ihre Feste auf dem Gelände
- Tiefgaragenstellplatz

### Lage:

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 Gesellschaft für drahtlose Telegraphie m.b.H. genutzt.

Von 1945 bis 1949 war das ehemalige Telefunken-Werk zunächst US-Hauptquartier in der Viersektorenstadt Berlin und bis 1994 unter dem Namen McNair-Barracks als Kaserne für Soldaten der amerikanischen Armee genutzt. 1995 wurde das bis heute vollständig erhaltene Gebäudeensemble im Bauhausstil mit einer Gesamtfläche von 46.000 Quadratmetern unter Denkmalschutz gestellt.

Die Planungen für den Umbau stammen vom Architekten Sergei Tchoban. Seit Anfang 2009 ist die Berliner Unternehmensgruppe S+P Real Estate GmbH neue Haupteigentümerin. Auf dem Gelände des Monroe Parks befinden sich flussläufig nicht nur die bilinguale Privatschule von Phorms, auch ein Kindergarten, staatliche Schulen, eine Sporthalle, ein Indoor-Spielplatz, ein Supermarkt, Restaurants, sowie der Biergarten im Clock-Tower sind auf dem Gelände integriert.

In der liebevoll angelegten Gartenanlage können nicht nur Ihre Kinder ungestört und fernab vom Straßenverkehr spielen, die Großzügigkeit der Außenflächen lädt auch zum Spaziergang oder einfach nur zur Entspannung ein.

Auf dem Gelände des Monroe Parks befinden sich flussläufig nicht nur die bilinguale Privatschule von Phorms, auch ein Kindergarten, staatliche Schulen, eine Sporthalle, ein Indoor-Spielplatz, ein Supermarkt, Restaurants, sowie der Biergarten im Clock-Tower sind auf dem Gelände integriert.

In der liebevoll angelegten Gartenanlage können nicht nur Ihre Kinder ungestört und fernab vom Straßenverkehr spielen, die Großzügigkeit der Außenflächen lädt auch zum Spaziergang oder einfach nur zur Entspannung ein.

### Sonstiges:

#### Umfeld

Mit dem Anspruch auf eine infrastrukturell gut angebundene und dennoch ruhige 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 (Loftland-Arkaden, Kaufland, Obi u.v.m.) des täglichen Bedarfs liegen direkt vor der Tür. Direkte Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr und die Autobahn

## 5-Zimmer Garten-Maisonette mit 2 Terrassen & Balkon (Erstbezug)



**Billy-Wilder-Promenade 13**  
14167 Berlin, Steglitz (Steglitz)

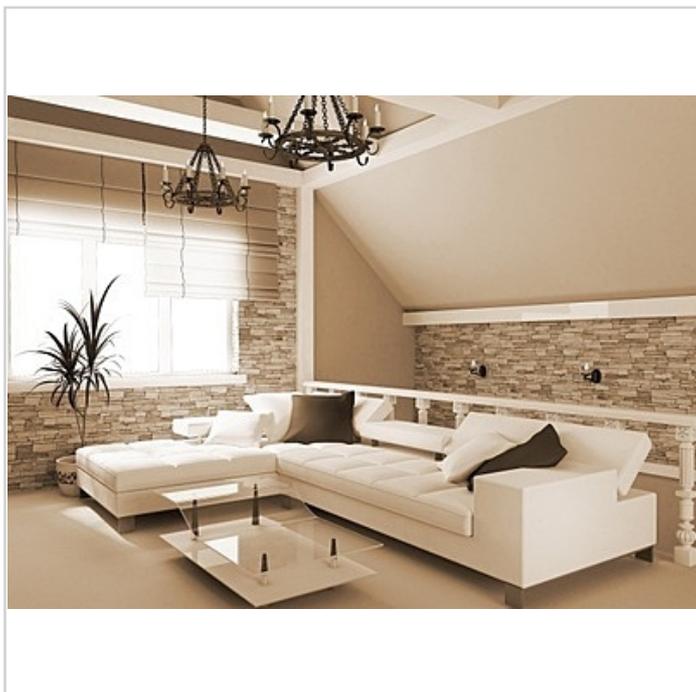
Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 176,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.760,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

garantieren eine bestmögliche Mobilität. Der Flughafen Berlin Brandenburg International (BBI) ist mit dem Auto in ca. 25 Minuten erreichbar.

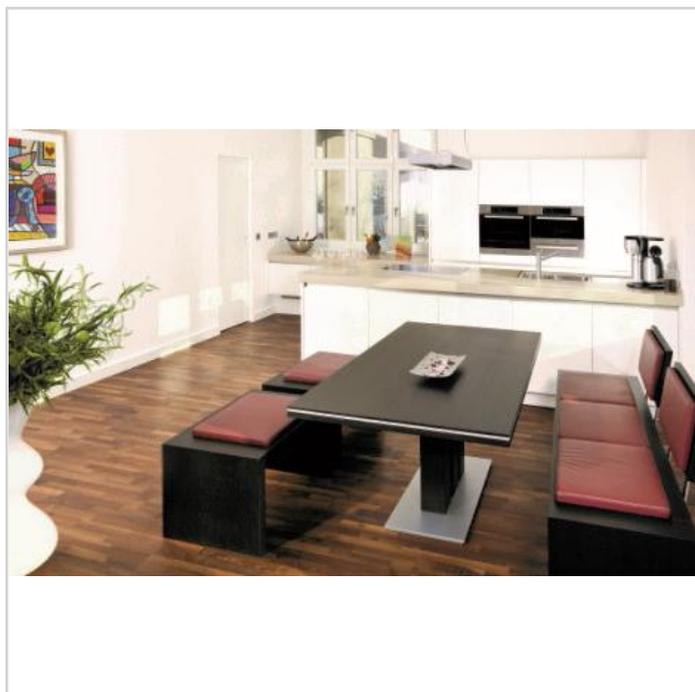
Das Objekt befindet sich kurz vor der Fertigstellung. Einzelbesichtigungen sind Samstags ab 10.30 Uhr, nach Absprache, möglich.

Insgesamt stehen 2-3 Townhäuser mit modernen und hochwertigen EBK zur Verfügung.

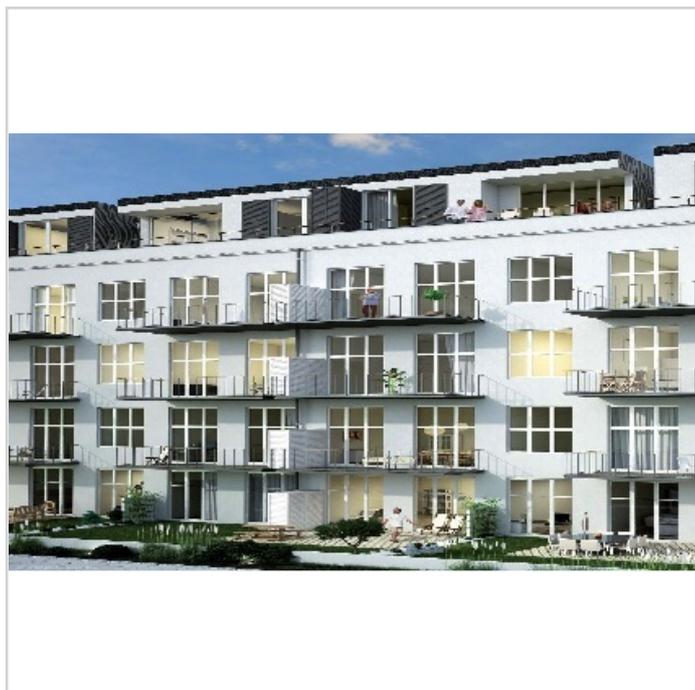
Bei Anmietung ab 15.07.2012 bieten wir 1 Monat Mietfreiheit.



Wohnbeispiel



Küche Musterwohnung



Townhäuser

# 5-Zimmer Garten-Maisonette mit 2 Terrassen & Balkon (Erstbezug)

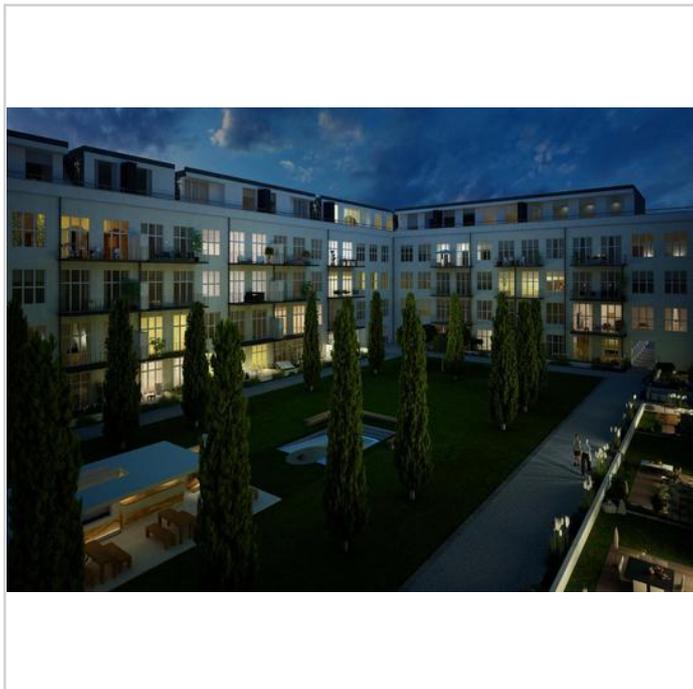


**Billy-Wilder-Promenade 13**  
14167 Berlin, Steglitz (Steglitz)

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 176,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.760,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



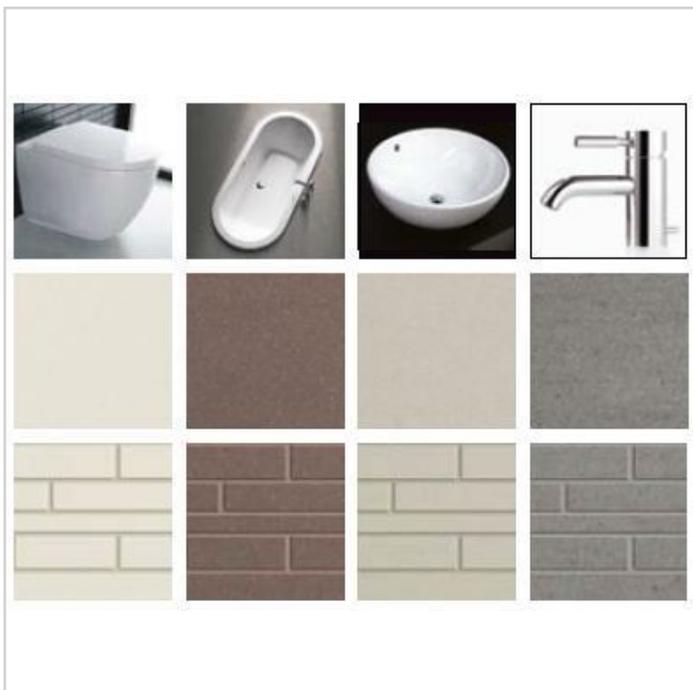
Townhaus bei Nacht



Parkanlage bei Nacht



Küche



ausstattungsline organic

## 5-Zimmer Garten-Maisonette mit 2 Terrassen & Balkon (Erstbezug)



**Billy-Wilder-Promenade 13**  
14167 Berlin, Steglitz (Steglitz)

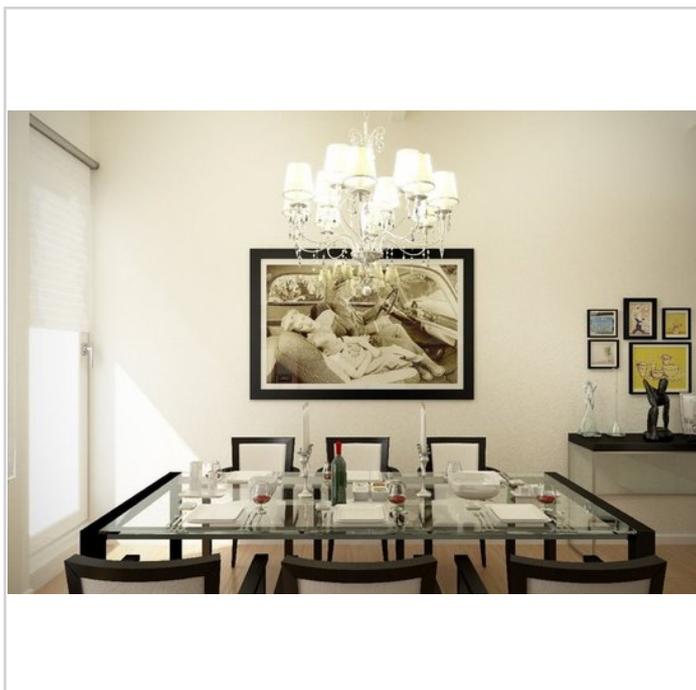
Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 176,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.760,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



Eichenparkett hell



Keramik



Glastisch



outdoor terrace living

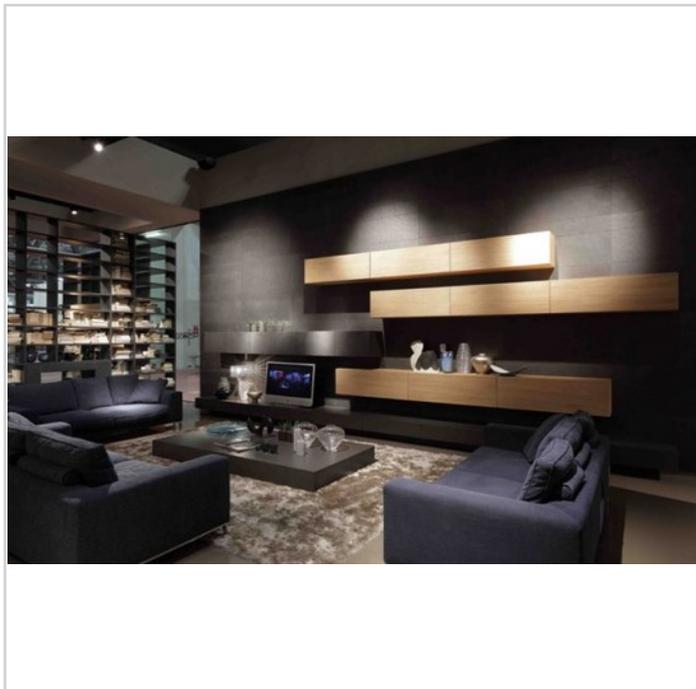
## 5-Zimmer Garten-Maisonette mit 2 Terrassen & Balkon (Erstbezug)



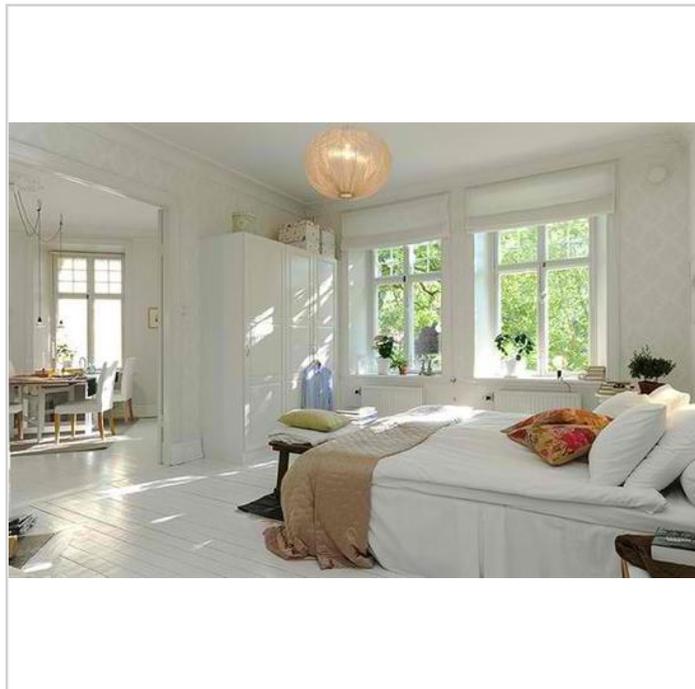
### Billy-Wilder-Promenade 13

14167 Berlin, Steglitz (Steglitz)

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 176,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.760,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



Ausstattungsvorschlag



Garden-Loft Impressions