

image not found  
https://proventus-living.de/wp-content/uploads/2015/08/logo1.png  
€1.950 - ID: 680 - Berlin, Grünau (Köpenick)- Reiheneckhaus

image not found  
https://proventus-living.de/wp-content/uploads/2018/09/Foto\_39313-640x360.jpg  
Küche in L-Form

Bäder	3
Grundstück	250,00 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	175,00 m <sup>2</sup>
Parkplatz	1.00
Erbaut	1998
Etagenanzahl	2,0
Kaltmiete	1.750 €
Warmmiete	1.950 €
Nebenkosten	200 €
Nutzfläche	15 m <sup>2</sup>
Zimmer	5,0
Ausstattung	gehoben
Küche	Einbauküche
Stellplatzart	Freiplatz
verfügbar ab	19.09.2018

## Objektbeschreibung

Im Jahr 1998 wurden auf einem etwa 2.600m<sup>2</sup> großen Grundstück eine Stadtvilla und ein Reihenhäuser errichtet. Die hier angebotene Immobilie ist Teil eines Dreiparteienhauses und befindet sich am südlichsten Rand der Gesamtliegenschaft. Innerhalb des Reiheneckhauses gibt es eine Einliegerwohnung die vom Hausvorraum aus zu erreichen ist und bezüglich der Betriebskosten separat abgerechnet werden kann. 2014 wurde das Haus saniert und war seit Anfang 2015 vermietet. Im Zuge der Sanierung wurden neue Küchen eingebaut, die Fliesen- und Dielenböden erneuert, die Sanitäreinrichtungen heutigem Standard angepasst sowie die Wände überwiegend gespachtelt. Die vor dem Wohnbereich liegende Terrasse ist nach Südwesten ausgerichtet, der Abstand zu den gegenüberliegenden Häusern beträgt ca. 60m. Das Heizen und die Warmwasserbereitung erfolgt über eine Gas-Tagenheizung (Keller).

## Lage

Grünau ist ein Wohnareal, das zum Stadtbezirk Treptow-Köpenick gehört und sich westlich der Dahme befindet. Über die Stadtgrenzen hinaus ist es bekannt durch die Regattastrecke auf der Dahme bzw. dem Langen See. Es gilt als gute Wohngegend die durch Villen, Landhäuser, Miethäuser und Erholungsgrundstücke geprägt ist. Der ÖPNV erschließt diese Gegend über die S-Bahnlinien S46, S 8/85 sowie die Straßenbahnlinie 68. Die Strecke der Tram verläuft idyllisch durch Waldgebiete und entlang der zuvor genannten Gewässer und wird deshalb auch „Uferbahn“ genannt. Sie gilt als eine der schönsten Strecken Deutschlands. Die angebotene Immobilie befindet sich in dritter Reihe südlich der Wassersportallee, unweit des örtlichen Zentrums um den S-Bahnhof (Entfernung ca. 500m, eine Straßenbahnstation, Entfernung zur Dahme ca. 200m). Der Motorisierte

erreicht über das Adlergestell innerhalb von 15 Minuten „Mitte“ und in ähnlicher Zeit den Flughafen Schönefeld.

## Ausstattung

-Einbauküche mit\*Geschirrspüler\*Kühl-Gefrierkombination\*Backofen\*Cerankochfeld\*Dunstabzughaube Umluft\*Arbeitsplatte in Steinzeug-Dielen- und Fliesenböden-Südwestterrasse mit Gartenzugang-Gaszentralheizung mit Warmwasserbereitung-Außenjalousien im Erdgeschoss-bodentiefe Fenster-Hauswirtschaftsraum im Souterrain-Einliegerwohnung mit\*Küchenzeile mit Kühlschrank, Cerankochfeld\*Duschbad mit Spiegel\*Abstellnische-Gerätehaus im Garten

## Sonstiges

Das Untervermieten der Einliegerwohnung, bzw. die gewerbliche Nutzung wird durch den Eigentümer akzeptiert.Neben der dem REH direkt zugeordneten Gartenfläche, existiert eine Gemeinschaftsgartenfläche, die sich direkt anschließt und der Grünfläche Großzügigkeit verleiht (siehe Lageplan).Die Kosten der Gartenpflege (Gemeinschaft), Müllabfuhr, Wasser, Versicherung etc. sind in den Betriebskosten enthalten. Die Kosten für Gas, Strom, Telefon sind extra zu tragen.Die dadurch entstehenden Kosten sind in der angegebenen Gesamtmiete nicht enthalten.

Grundriss EG und Souterrain.png

Image not found

[https://proventus-living.de/wp-content/uploads/2018/09/Grundriss\\_36347-470x265.jpg](https://proventus-living.de/wp-content/uploads/2018/09/Grundriss_36347-470x265.jpg)

Grundriss DG und Lageplan.png

Image not found

[https://proventus-living.de/wp-content/uploads/2018/09/Grundriss\\_36349-470x265.jpg](https://proventus-living.de/wp-content/uploads/2018/09/Grundriss_36349-470x265.jpg)

grün und in Ufernähe

Image not found

[https://proventus-living.de/wp-content/uploads/2018/09/Grundriss\\_36351-470x265.jpg](https://proventus-living.de/wp-content/uploads/2018/09/Grundriss_36351-470x265.jpg)

**WC im Erdgeschoss**

Image not found

[https://proventus-living.de/wp-content/uploads/2018/09/Titelbild\\_39265-470x265.jpg](https://proventus-living.de/wp-content/uploads/2018/09/Titelbild_39265-470x265.jpg)

**Wohnbereich unten**

Image not found

[https://proventus-living.de/wp-content/uploads/2018/09/Foto\\_39267-470x265.jpg](https://proventus-living.de/wp-content/uploads/2018/09/Foto_39267-470x265.jpg)

## Eckzimmer im DG

Image not found

[https://proventus-living.de/wp-content/uploads/2018/09/Foto\\_39269-470x265.jpg](https://proventus-living.de/wp-content/uploads/2018/09/Foto_39269-470x265.jpg)

## Zimmer im DG

Image not found

[https://proventus-living.de/wp-content/uploads/2018/09/Foto\\_39271-470x265.jpg](https://proventus-living.de/wp-content/uploads/2018/09/Foto_39271-470x265.jpg)

## Wannenbad

Image not found

[https://proventus-living.de/wp-content/uploads/2018/09/Foto\\_39273-470x265.jpg](https://proventus-living.de/wp-content/uploads/2018/09/Foto_39273-470x265.jpg)

## WC und Waschmaschinenplatz

Image not found  
[https://proventus-living.de/wp-content/uploads/2018/09/Foto\\_39275-470x265.jpg](https://proventus-living.de/wp-content/uploads/2018/09/Foto_39275-470x265.jpg)

### **Flur im DG**

Image not found  
[https://proventus-living.de/wp-content/uploads/2018/09/Foto\\_39277-470x265.jpg](https://proventus-living.de/wp-content/uploads/2018/09/Foto_39277-470x265.jpg)

### **Zimmer im Souterrain**

Image not found  
[https://proventus-living.de/wp-content/uploads/2018/09/Foto\\_39279-470x265.jpg](https://proventus-living.de/wp-content/uploads/2018/09/Foto_39279-470x265.jpg)

## Abstellmöglichkeit Souterrain

Image not found

[https://proventus-living.de/wp-content/uploads/2018/09/Foto\\_39281-470x265.jpg](https://proventus-living.de/wp-content/uploads/2018/09/Foto_39281-470x265.jpg)

**Einlieger-Whg. Bad**

Image not found

[https://proventus-living.de/wp-content/uploads/2018/09/Foto\\_39283-470x265.jpg](https://proventus-living.de/wp-content/uploads/2018/09/Foto_39283-470x265.jpg)

**ELG-Whg. Küche**

Image not found

[https://proventus-living.de/wp-content/uploads/2018/09/Foto\\_39285-470x265.jpg](https://proventus-living.de/wp-content/uploads/2018/09/Foto_39285-470x265.jpg)

ELG-Whg. Zimmer

Image not found

[https://proventus-living.de/wp-content/uploads/2018/09/Foto\\_39287-470x265.jpg](https://proventus-living.de/wp-content/uploads/2018/09/Foto_39287-470x265.jpg)

**ELG-Whg.Treppe**

Image not found

[https://proventus-living.de/wp-content/uploads/2018/09/Foto\\_39289-470x265.jpg](https://proventus-living.de/wp-content/uploads/2018/09/Foto_39289-470x265.jpg)

**HAusvorraum**

Image not found

[https://proventus-living.de/wp-content/uploads/2018/09/Foto\\_39291-470x265.jpg](https://proventus-living.de/wp-content/uploads/2018/09/Foto_39291-470x265.jpg)

## Hauswirtschaftsraum

Image not found  
[https://proventus-living.de/wp-content/uploads/2018/09/Foto\\_39293-470x265.jpg](https://proventus-living.de/wp-content/uploads/2018/09/Foto_39293-470x265.jpg)

### **Gerätehaus**

Image not found  
[https://proventus-living.de/wp-content/uploads/2018/09/Foto\\_39295-344x265.jpg](https://proventus-living.de/wp-content/uploads/2018/09/Foto_39295-344x265.jpg)

### **Terrassenseite**

Image not found  
[https://proventus-living.de/wp-content/uploads/2018/09/Foto\\_39297-470x265.jpg](https://proventus-living.de/wp-content/uploads/2018/09/Foto_39297-470x265.jpg)



## Hauseingänge

Image not found  
[https://proventus-living.de/wp-content/uploads/2018/09/Foto\\_39299-470x265.jpg](https://proventus-living.de/wp-content/uploads/2018/09/Foto_39299-470x265.jpg)

### **Südgiebel**

Image not found  
[https://proventus-living.de/wp-content/uploads/2018/09/Foto\\_39301-470x265.jpg](https://proventus-living.de/wp-content/uploads/2018/09/Foto_39301-470x265.jpg)

### **Terrassenblick**

Image not found  
[https://proventus-living.de/wp-content/uploads/2018/09/Foto\\_39303-470x265.jpg](https://proventus-living.de/wp-content/uploads/2018/09/Foto_39303-470x265.jpg)

# Wassersportallee

Image not found  
[https://proventus-living.de/wp-content/uploads/2018/09/Foto\\_39305-470x265.jpg](https://proventus-living.de/wp-content/uploads/2018/09/Foto_39305-470x265.jpg)

## **Kfz-Stellplätze**

Image not found  
[https://proventus-living.de/wp-content/uploads/2018/09/Foto\\_39307-470x265.jpg](https://proventus-living.de/wp-content/uploads/2018/09/Foto_39307-470x265.jpg)

## **Gartenanteil**

Image not found  
[https://proventus-living.de/wp-content/uploads/2018/09/Foto\\_39309-470x265.jpg](https://proventus-living.de/wp-content/uploads/2018/09/Foto_39309-470x265.jpg)

## Gemeinschaftsgarten

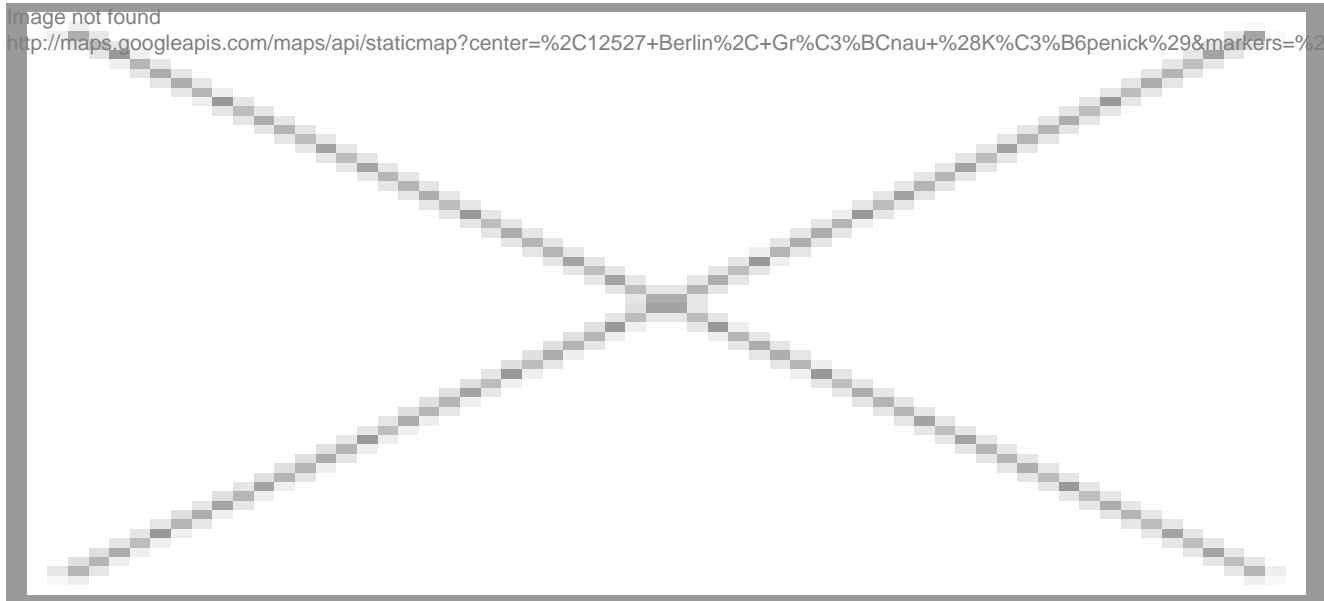
Image not found

[https://proventus-living.de/wp-content/uploads/2018/09/Foto\\_39311-470x265.jpg](https://proventus-living.de/wp-content/uploads/2018/09/Foto_39311-470x265.jpg)

## Standort

Image not found

<http://maps.googleapis.com/maps/api/staticmap?center=%2C12527+Berlin%2C+Gr%C3%BCnau+%28K%C3%B6penick%29&markers=%2C12527+Berlin%2C+Gr%C3%BCnau+%28K%C3%B6penick%29>



## Alexander Schröter

E-Mail: [a.schroeter@proventus-consult.de](mailto:a.schroeter@proventus-consult.de)

Mobil: +49 151 151 31 221

Telefon: +49 30 555 737 740

## Objekt-URL

Image not found

<https://chart.apis.google.com/chart?cht=qr&chs=250x250&chld=H|0&chl=https%3A%2F%2Fproventus-living.de%2Fproperty%2Fniveauvoll-saniert-reihenendhaus->



<https://proventus-living.de/property/niveauvoll-saniert-reihenendhaus-mit-einliegerwohnung-im-wasserreichen-gruenau/>