

## Ihr persönlicher Ansprechpartner

CAPERA Immobilien Service GmbH NL Berlin  
Wichmannstraße 6  
10787 Berlin

Herr Lars Ulitzsch  
vermietung-berlin@capera-immobilien.de



## 05 Wohnen an der Dahme + Neubau mit Terrasse + EBK

### Objektdetails

Objekt:	12527 Berlin, Am Ruderverein 2
Objekt-Nr.:	16826-209
Nettokaltmiete:	1000,00 €
Nebenkosten:	118,00 €
Heizkosten:	89,00 €
Gesamtmiete:	1207,00 €
Kaution:	3000



### Weitere Details

Wohnungstyp:	2-Zimmer Wohnung
Wohnfläche:	ca. 59 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab:	nach Vereinbarung
Baujahr:	2023
Zimmeranzahl:	2
Objektzustand:	Neuwertig
Rollstuhlgerecht:	Nein
Aufzug:	Ja
Balkon / Terrasse:	Ja
Einbauküche:	Ja
Garten/ -mitbenutzung:	Nein
Möbliert:	Nein



## Ihr persönlicher Ansprechpartner

CAPERA Immobilien Service GmbH NL Berlin  
Wichmannstraße 6  
10787 Berlin

Herr Lars Ulitzsch  
vermietung-berlin@capera-immobilien.de



## Objektbeschreibung

Die Wohnanlage wurde im Jahre 2022 errichtet und befindet sich an den Ufern der Dahme, im Berliner Stadtteil Grünau. Die Anlage gestaltet sich sehr Familienfreundlich und ist nebst der vorhandenen Grün- und Spielflächen verkehrsberuhigt worden.

Die Wohnung verfügt über 2 Zimmer und erstreckt sich auf ca. 59 m<sup>2</sup> Wohnfläche, nebst Einbauküche und Terrasse. Auf den Wohnflächen wurde in der gesamten Einheit Parkett verlegt, um so dem optimalen Wohngefühl genüge zu tun.

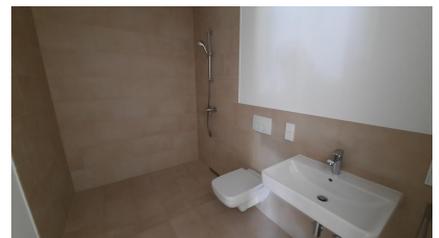
In der Wohnküche gibt es zudem genügend Fläche, um sowohl dem Wohnen als auch dem Essen genügend Freiraum zur eigenen Gestaltung zu lassen. Zudem befindet sich der Zugang zum Balkon in der Wohnküche.

Das Bad wurde nach modernen Maßstäben ausgestattet und verfügt über eine ebenerdige Duschkabine.



## Ausstattung

- Aufzug
- Balkon
- Einbauküche
- Ebenerdige Duschkabine
- Fußbodenheizung
- Parkettboden
- Terrasse
- Einbruchssichere Fenster



## Lage und Infrastruktur

In unmittelbarer Umgebung sind Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, medizinische Einrichtungen und eine Kita fußläufig im direkten Umfeld vorhanden. Darüber hinaus haben Sie die Möglichkeit, mit den öffentlichen Verkehrsmitteln den nahegelegenen S-Bahnhof Grünau (S8, S45, S46, S85) zeitnah zu erreichen. Die Fahrt nach Berlin-Zentrum dauert ca. 35 Minuten.

## Ihr persönlicher Ansprechpartner

CAPERA Immobilien Service GmbH NL Berlin  
Wichmannstraße 6  
10787 Berlin

Herr Lars Ulitzsch  
vermietung-berlin@capera-immobilien.de



Die Autobahn A113 erreichen Sie in ca. 5 - 10 Autominuten, der Flughafen Schönefeld ist ca. 8 km entfernt.

## Sonstiges

---

Es wird eine Indexmiete vereinbart.

Ein Tiefgaragenstellplatz ist optional anmietbar.



## Ihr persönlicher Ansprechpartner

CAPERA Immobilien Service GmbH NL Berlin  
Wichmannstraße 6  
10787 Berlin

Herr Lars Ulitzsch  
vermietung-berlin@capera-immobilien.de

