



Grebe  Immobilien

**Ihre 1. Adresse in Berlin für modernes Wohnen auf Zeit!**

Misdroyer Straße 38, 14199 Berlin / Schmargendorf



**Pauschalmiete**  
1.450,00 €



**Zimmer**  
1



**Etage**  
1



**Wohnfläche**  
32 m<sup>2</sup>



## OBJEKTDATEN

Immobilienart: Wohnen auf Zeit

Immobilientyp: Appartement

Baujahr: 2018

Pauschalmiete: 1.450,00 € (pro Monat)

Heizungsart: Zentralheizung, Fussbodenheizung

Befeuerungsart: Gas

Bezugsfrei ab: nach Vereinbarung

Haustiere : Nein

Wohnfläche: 32,00 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 35,50 m<sup>2</sup>

Etagenanzahl: 5

Fahrstuhl : Personenaufzug

Zimmer: 1

Badezimmer: 1

Bad: Dusche, Fenster

Fenster: Kunststoff

Objektzustand: Neuwertig

Preisinformation: Der angebotene Mietpreis versteht sich als pauschalisierte Miete inkl. aller Neben- und Servicekosten für ein möbliertes Appartement auf Zeit. Der Mietpreis beinhaltet die gesetzliche Umsatzsteuer in Höhe von derzeit 7 %. Es wird keine zusätzliche Provision fällig.

### Energieausweis

Energieausweis: vorhanden

Energieausweistyp: Bedarf

Endenergiebedarf: 65.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Energieeffizienzklasse: B

Wesentlicher Energieträger: GAS

# OBJEKTBESCHREIBUNG

Herzlich Willkommen im Zentrum von Politik und Kultur! Das Safe House Berlin inkl. Reinigungsservice ist der ideale Ort, wenn Sie ein temporäres Zuhause in der Hauptstadt wünschen. Das Gebäude wurde 2018 und 2019 grundhaft saniert (Kernsanierung), bzw. in großen Teilen neu errichtet. Bereits bei der Planung wurde der Fokus vom Eigentümer auf das Thema Sicherheit und Sauberkeit im und um das Gebäude gerichtet. Neben den 20 Apartments wird Ihnen ein Rund um Service angeboten.

Die wöchentliche Reinigung ist wie alle anderen Kosten bereits in der pauschalen Miete enthalten. Die fantastische Lage wird Sie ebenso begeistern wie die exklusive Ausstattung und der Komfort!

Ideal für Selbstständige:

Der angebotene Mietpreis versteht sich als pauschalisierte Miete inkl. aller Neben- und Servicekosten für ein möbliertes Apartment auf Zeit. Der Mietpreis beinhaltet die gesetzliche Umsatzsteuer in Höhe von derzeit 7 %.

## OBJEKTDDETAILS

- Safe House Berlin mit 20 Apartments
- Alle Apartments mit ca. 32 qm Wohnfläche
- Fahrstuhl zu den Apartments
- Videoüberwachung
- Sicherheitstechnik
- Videogegensprechanlage
- High Speed Internet
- Balkon zur Straße oder zum Biotop
- Apartments in vier Etagen
- mit Duscbadezimmern, teilweise innenliegend
- Fußbodenheizung mit Vinylböden
- voll ausgestattet inkl. Bettwäsche und Handtüchern auf Wunsch
- Waschmaschine und Trockner zur Nutzung im Untergeschoss
- wöchentliche Reinigung
- Boxspringbett 1,40 m x 2,00 m
- kleine Wohlfühlcouch
- Tisch mit zwei Stühlen zum Arbeiten und oder Entspannen
- Schrank mit Safe
- Küche mit Induktionsherd, Mikrowelle und Backofen inkl.

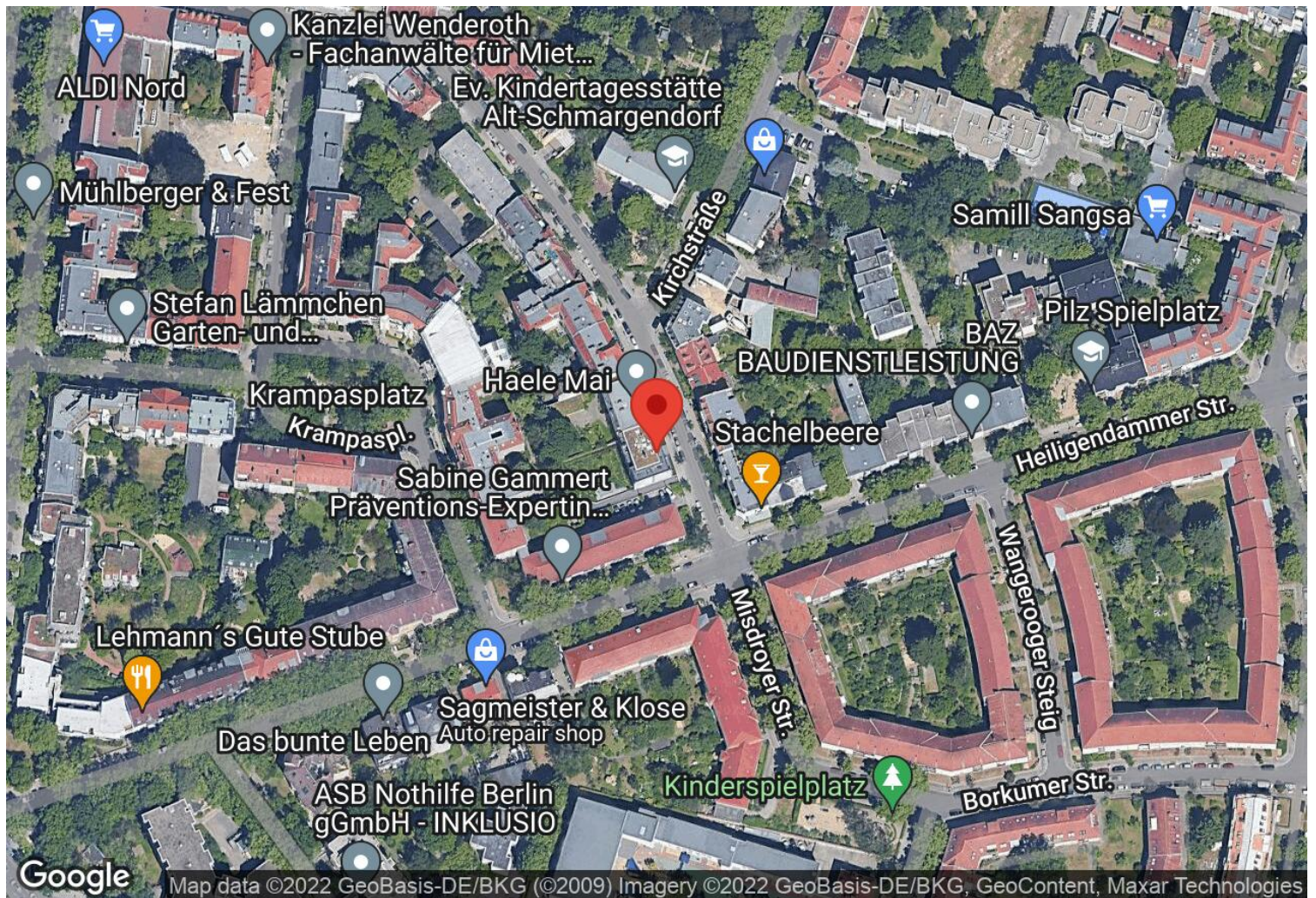
Kochausrüstung und Geschirr

- Ihren PKW Parken Sie bequem vor dem Haus in der Misdroyer Straße
- eine Vermietung unter drei Monaten wird nicht angeboten

Der hier offerierte Angebotspreis bezieht sich auf ein Apartment Beispiel. Je nach Lage im Haus und nach der jeweiligen Saison variiert der pauschale Mietpreis. Sie erhalten nach Ihrer Anfrage kurzfristig Ihr persönliches Angebot. Neben der Ausrichtung in Bezug auf die Lage zur Straßenseite oder mit Blick ins Biotop, bietet das Apartmentenhaus 2 Grundrisstypen:

1. Open Space mit integrierter Küche im Raum
2. Closed Space mit separater Küche





### Misdroyer Straße 38, 14199 Berlin / Schmagendorf

Das Safe House Berlin in der Misdroyer Straße 38 liegt im Ortsteil Dahlem des südwestlichen Bezirks Steglitz- Zehlendorf, der zu den exklusiven Wohnadressen der Stadt gehört und grenzt unmittelbar an den Ortsteil Schmagendorf des Bezirks Charlottendorf- Wilmerdorf. Überwiegend repräsentative, große Einfamilienhäuser und Villen auf parkartigen Grundstücken, anspruchsvolle Eigentumswohnanlagen und das Völkermuseum u.a. prägen die Landhaus- und Villensiedlung. Neben dem hohen Wohnwert liegt Dahlem an der City West. Über die Clayallee bzw. den Hohenzollerndamm erreicht man die City West und die Stadtautobahn in wenigen Minuten.

Der Heidelberger Platz mit Anschluss an die A100 (Detmolder Str.) sowie S- und U- Bahnanschluss ist nur 1,7 km entfernt. Die Entfernung zum Kurfürstendamm beträgt ca. 4 km, die Entfernung zum AVUS (A 115, Auffahrt Hüttenweg), die südwestlich aus Berlin herausführt zur Berliner Stadtautobahn (A100, Auffahrt Hohenzollerndamm) beträgt ebenfalls ca. 4 km.

Über die U-Bahn-Linie 1 und Buslinien ist Dahlem sehr gut an den ÖPNV angeschlossen. Darüber hinaus ist in ca. 3 km Entfernung die Schlossstraße mit ihren unzähligen Einkaufs- und Shoppingmöglichkeiten erreichbar.

# SONSTIGES

Ich freue mich auf Ihre E-Mail:-)  
Bitte vergessen Sie nicht Ihre Rufnummer mit anzugeben, damit wir uns nach Ihrer Anfrage kurzfristig bei Ihnen melden können.

C. Reinkober

GREBE CONSULT Immobilien hat das Exposé für den Eigentümer erstellt und übernimmt im Auftrag die Präsentation in den verschiedenen Immobilienportalen.

Selbstverständlich haben wir das Safe House mehrfach besichtigt und können die Appartements besten Gewissens empfehlen. Ich wünsche eine schöne Zeit in Ihrem Berliner Zuhause! Tim Grebe

## Platz für Ihre Notizen:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....



# Ihre 1. Adresse in Berlin für modernes Wohnen auf Zeit!

## Grundriss App OS



# Ihre 1. Adresse in Berlin für modernes Wohnen auf Zeit!

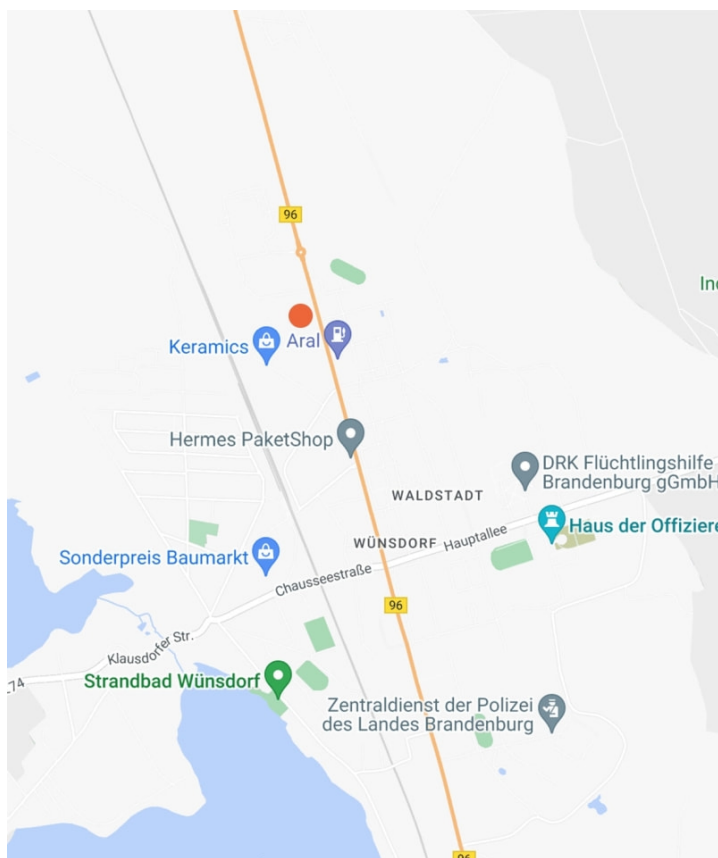
## Grundriss App CS



# IHR ANSPRECHPARTNER

Frau C. Reinkober

[misdroyer38@t-online.de](mailto:misdroyer38@t-online.de)



## KONTAKT

**GREBE CONSULT Immobilien**  
Berliner Allee 52  
15806 Zossen  
Deutschland

Telefon: 0049 33702 96030  
[www.grebe.immobilien](http://www.grebe.immobilien)

Vertretungsberechtigter: Tim Grebe

Aufsichtsbehörde: Gewerbeamt Zossen, Marktplatz 20, 15806 Zossen

Handelsregister: HRA 5920 P in Potsdam

**Für die Redaktion von Focus zählt GREBE CONSULT  
Immobilien zu Deutschlands besten Immobilien-Maklern.**

Quelle: Focus Maklerliste 2012 - 2017