


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

Misdroyer Straße 38, 14199 Berlin / Schmargendorf

| Pauschalmiete | Zimmer | Etage | Wohnfläche |
|---|---|---|---|
| 1.450,00 € | 1 | 1 | 32 m² |



# OBJEKTDATEN

| | |
|---|---|
| Immobilienart: Wohnen auf Zeit | Nutzfläche: 35,50 m² |
| Immobilientyp: Appartement | Etagenanzahl: 5 |
| Baujahr: 2018 | Fahrstuhl : Personenaufzug |
| Pauschalmiete: 1.450,00 € (pro Monat) | Zimmer: 1 |
| Heizungsart: Zentralheizung, Fussbodenheizung | Badezimmer: 1 |
| Befeuerungsart: Gas | Bad: Dusche, Fenster |
| Bezugsfrei ab: nach Vereinbarung | Fenster: Kunststoff |
| Haustiere : Nein | Objektzustand: Neuwertig |
| Wohnfläche: 32,00 m² | |

Preisinformation: Der angebotene Mietpreis versteht sich als pauschalisierte Miete inkl. aller Neben- und Sevicekosten für ein möbliertes Appartement auf Zeit. Der Mietpreis beinhaltet die gesetzliche Umsatzsteuer in Höhe von derzeit 19%. Es wird keine zusätzliche Provision fällig.

## Energieausweis

| | |
|---|---|
| Energieausweis: vorhanden | Energieeffizienzklasse: B |
| Energieausweistyp: Bedarf | Wesentlicher Energieträger: GAS |
| Endenergiebedarf: 65.00 kWh/(m²*a) | |

# 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 Appartements wird Ihnen ein Rund um Service angeboten.

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

Ideal für Selbsständige:
Der angebotene Mietpreis versteht sich als pauschalisierte Miete inkl. aller Neben- und Sevicekosten für ein möbliertes Appartement auf Zeit. Der Mietpreis beinhaltet die gesetzliche Umsatzsteuer in Höhe von derzeit 19%.

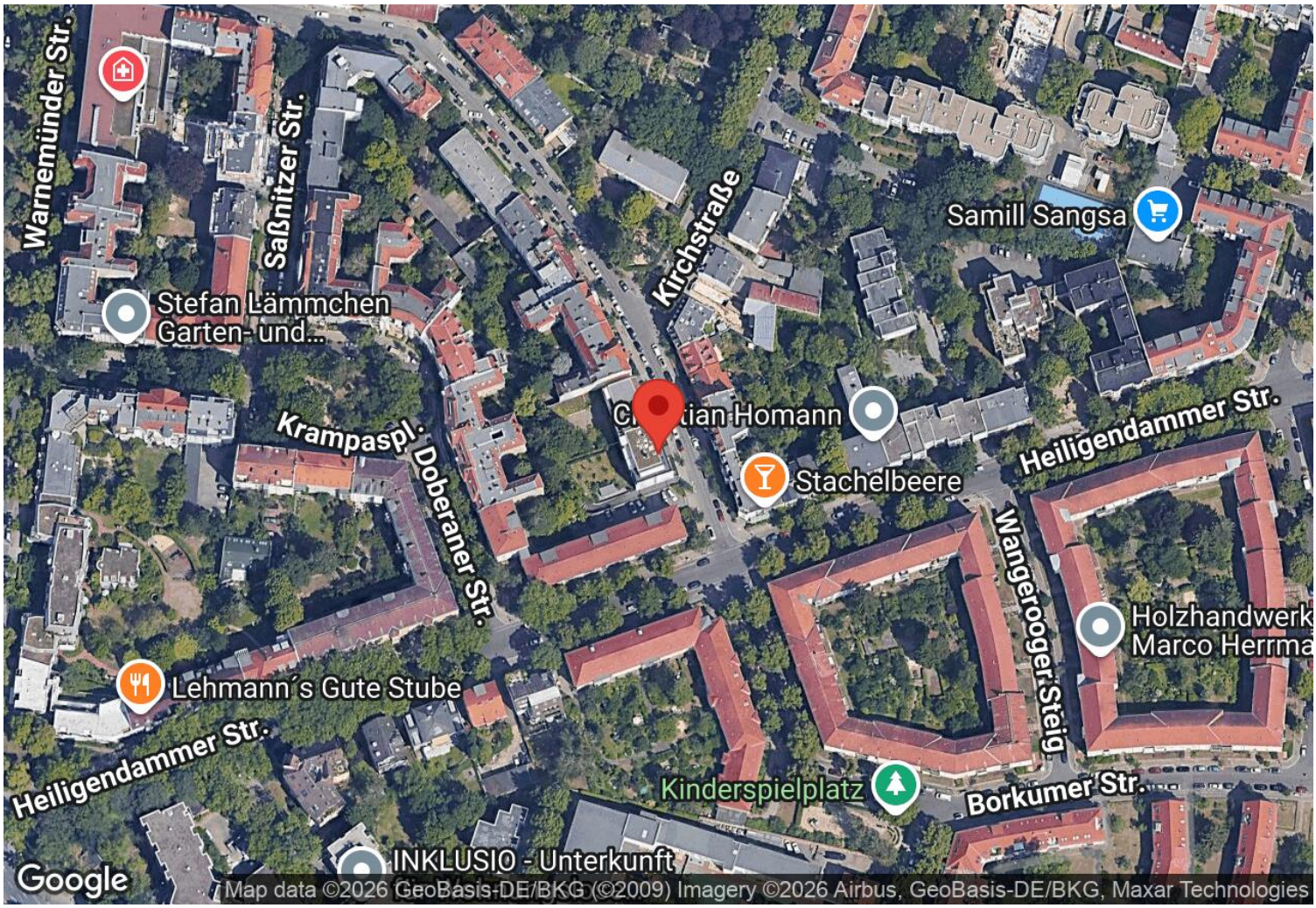
# OBJEKTDETAILS

- Safe House Berlin mit 20 Appartements
- Alle Appartements mit ca. 32 qm Wohnfläche
- Fahrstuhl zu den Appartements
- Videoüberwachung
- Sicherheitstechnik
- Videogegensprechanlage
- High Speed Internet
- Balkon zur Straße oder zum Biotop
- Appartements in vier Etagen
- mit Duschbadezimmern, 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 Appartement Beispiel. Je nach Lage im Haus und nach der jeweiligen Saison variert 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 Appartementhaus 2 Grundrisstypen:
1. Open Space mit integrierter Küche im Raum
2. Closed Space mit separater Küche




## Misdroyer Straße 38, 14199 Berlin / Schmargendorf

Das Safe House Berlin in der Misdroyer Straße 38 liegt im Ortsteil Dahlem des südwestlichen Bezirks Steglitz- Zehlendorf, der zu den exclusiven Wohnadressen der Stadt gehört und grenzt unmittelbar an den Ortsteil Schmargendorf des Bezirks Charlottendorf-Wilmerdorf.
Überwiegend repräsentative, große Einfamilienhäuser und Villen auf parkartigen Grundstücken, anspruchsvolle Eigentumswohnanlagen und das Völkerkundemuseum 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!

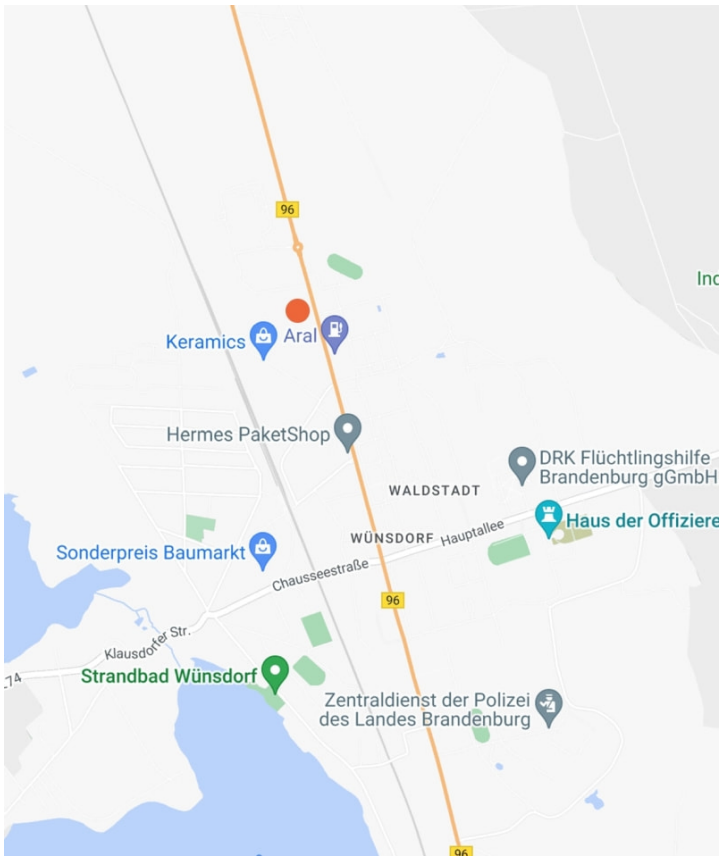
## Grundriss App CS



# IHR ANSPRECHPARTNER

**Frau C. Reinkober**
Misdroyer Straße 38
Berlin

misdroyer38@t-online.de




# KONTAKT

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

Telefon: 0049 33702 681 485
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