

EINHEITEN 18 <i>möblierte Apartments</i>	WOHNFLÄCHE 30-40 m² <i>je Einheit</i>	MIETE MTL. 870-1.000 € <i>Pauschalmiete</i>	MIETDAUER Unbefristet <i>mind. 12 Monate</i>	ENERGIEEFFIZIENZ Klasse A <i>nach Sanierung</i>	BEZUG Sofort <i>nach Vereinbarung</i>
---	--	--	---	--	--



OBJEKT

Vollunterkellertes Mehrfamilienhaus in bester Wohnlage Nikolassee, aufwendig saniert mit neuen Bädern, Böden und Fenstern (3-fach verglast), neuer Fassade, Balkonen und Gemeinschaftsflächen. Zur Miete stehen 18 möblierte 1-Zimmer-Apartments in Erdgeschoss und 1. Obergeschoss (je 30-40 m², jeweils mit eigenem Balkon oder eigener Terrasse), vollmöbliert inkl. hochwertiger Einbauküche und sofort beziehbar. Vermietet wird unbefristet bei einer Mindestmietdauer von einem Jahr. Im ausgebauten Dachgeschoss befinden sich zusätzlich 4 Eigentumswohnungen (rund 231 m² Wohnfläche insgesamt) — eigenständige Einheiten, nicht Bestandteil dieses Mietangebots.

- › Vollständige Möblierung inkl. Einbauküche & Elektrogeräten
- › Neue Bäder, Bodenbeläge & Innenanstrich, 3-fach verglaste Fenster
- › Neue Fassade, neue Balkone, aufgewertetes Treppenhaus
- › Wärmepumpe / Hybridheizung + PV-Anlage, Video-Gegensprechanlage

WOHNUNGSTYPEN

TYP	ANZAHL	WOHNFLÄCHE
Typ Standard	8	30 m²
Typ Eck	4	33 m²
Typ Eck groß	4	35-36 m²
Typ Groß	2	40 m²

18 Einheiten insgesamt · rund 592 m² Wohnfläche gesamt. Flächen auf ganze Quadratmeter gerundet; maßgeblich ist die Wohnflächenberechnung im Mietvertrag.

MIETE

TYP	PAUSCHALMIETE MTL.
Typ Standard	870,00 €
Typ Eck	930,00 €
Typ Eck groß	930,00 €
Typ Groß	1.000,00 €

Alle Preise als Pauschalmiete (Warmmiete) inkl. Nebenkosten- und Heizkostenvorauszahlung, gerundet auf die nächsten 10 Euro. Werte je Wohnungstyp, kein Rückschluss auf Gesamtmieteinnahmen. Strom und Internet sind nicht enthalten.

GRUNDRISS



Grundriss Erdgeschoss (Vermessung Waberski Immobilienvermessung, Vorortaufmaß 26.07.2025) — das 1. Obergeschoss ist baugleich. Die Wohnungstypen (Standard, Eck, Eck groß, Groß) entsprechen den im Grundriss dargestellten Zimmern je Gebäudehälfte.

LAGE & ANBINDUNG

Berlin City-West	13 km · 16 Min. Pkw
Potsdam	11 km · 16 Min. Pkw / 11 Min. S-Bahn
S-Bahnhof Nikolassee	S1 / S7 - fußläufig
Autobahn A115 (AVUS)	wenige Minuten
Carsharing	Geschäftsgebiet Bolt

UMGEBUNG

Grüne Villenkolonie zwischen Schlachtensee & Wannsee, Steglitz-Zehlendorf. Fußläufig zur S-Bahn, hohe Nachfrage durch FU Berlin Dahlem, internationales Forschungsumfeld und Pendler nach Berlin-Mitte & Potsdam. Das Objekt liegt im Geschäftsgebiet von Bolt — ein Auto beziehungsweise Scooter lässt sich minutenweise anmieten und direkt in der Nachbarschaft wieder abstellen.

Diese Übersicht dient der Erstinformation und stellt kein bindendes Vertragsangebot dar. Verbindliche Grundlage ist ausschließlich der finale Mietvertrag.

Cirrus Real Estate GmbH · Rathausgasse 17 · 12529 Schönefeld · residenzrehwiese.com