



**B-1-2**

## Sophienstraße 133 - 1. Obergeschoss



### Beschreibung

- 2 Zimmer Wohnung
- Barrierefrei
- Ca. 48,5 m<sup>2</sup> Mietfläche \*<sup>1</sup>
- Offener Wohn- und Essbereich
- Bad mit bodenebener Dusche
- Bodenbelag – Design Vinyl (Holzoptik)
- Fußbodenheizung
- Sichtbare Holzdecken
- Großzügige Loggia (nach Süden)
- Separater Kellerraum (ca. 6 m<sup>2</sup>)
- Tiefgaragenstellplatz mit Option auf Elektroladen

### Gebäude

- Holz-Hybrid Bauweise
- Energiestandard KfW 40+
- Energieträger: Fernwärme
- Zentrale Lüftung mit Wärmerückgewinnung
- Fahrstuhl
- Mieterstrom aus eigener PV-Anlage
- Waschmaschinenraum im Keller

**Miete (kalt): 850 EUR**

zzgl. Nebenkosten: ca. 130 EUR \*<sup>2</sup>

\*<sup>1</sup> Die hier geteilten Grundrisse stellen den finalen Stand der Ausführungsplanung dar. Die Maße und Flächen der fertigen Wohnung können minimal von den angegebenen Werten abweichen.

\*<sup>2</sup> Die Angabe der Nebenkosten ist nur ein unverbindlicher und indikativer Wert auf Basis unserer aktuellen Planungsparameter. Der Wert kann bei unterschiedlichem Nutzerverhalten (Verbrauchswerte Heizung/Lüftung/Wasser) abweichen.

Bei Interesse für diese Wohnung wenden Sie sich bitte an [vermietung@sophien-carree.de](mailto:vermietung@sophien-carree.de) und geben Sie die oben angeführte Nummer und Ihre Kontaktdaten an.