



Ansicht West - Eingang

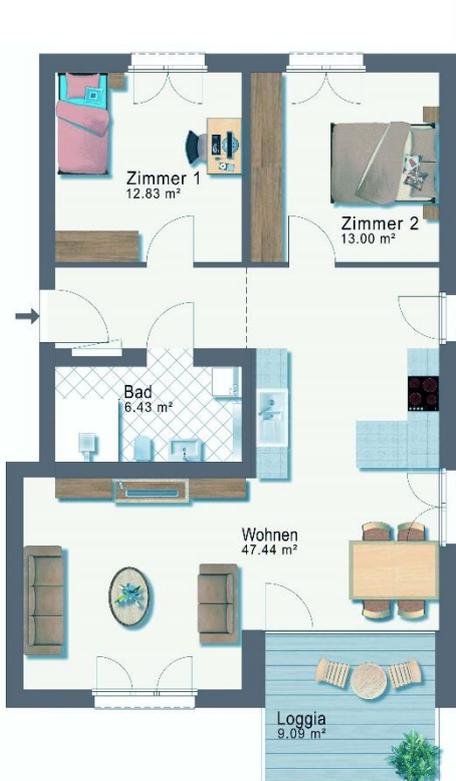


Ansicht Ost - Rückseite

**G2-1-2**

## Gartenhaus 2: 1. Obergeschoss - Nordseite

Sophienstraße 131 b



### Beschreibung

- 3 Zimmer Wohnung, Barrierefrei
- Ca. 84 m<sup>2</sup> Mietfläche \*<sup>1</sup>
- 1. Obergeschoss
- Offener Wohn- und Essbereich
- Barrierefreies Bad (bodentiefe Dusche)
- Bodenbelag: Parkett
- Fußbodenheizung
- Sichtbare Holzdecken
- Großzügige Loggia (ca. 9 m<sup>2</sup>)
- 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

**Miete (kalt): 1.400 EUR**

zzgl. Nebenkosten: ca. 220 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.