



Ansicht West - Eingang



Ansicht Ost - Rückseite

**G2-3-1**

## Gartenhaus 2: Penthouse - Südseite

Sophienstraße 131 b



### Beschreibung

- 2 Zimmer Wohnung
- Ca. 89,5 m<sup>2</sup> Mietfläche \*1
- 3. Obergeschoss
- Offener Wohn- und Essbereich
- Bad mit bodentiefer Dusche, separates WC/Waschmaschinenraum
- Bodenbelag: Parkett
- Fußbodenheizung
- Sichtbare Holzdecken
- 2 große Dachterrassen (Staffelgeschoss)
- Separater Kellerraum (ca. 6 m<sup>2</sup>)
- Tiefgaragenstellplatz mit Option auf

### Gebäude

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

**Miete (kalt): 1.600 EUR**

zzgl. Nebenkosten: ca. 230 EUR \*2

\*1 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.

\*2 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.