



Ansicht West - Eingang

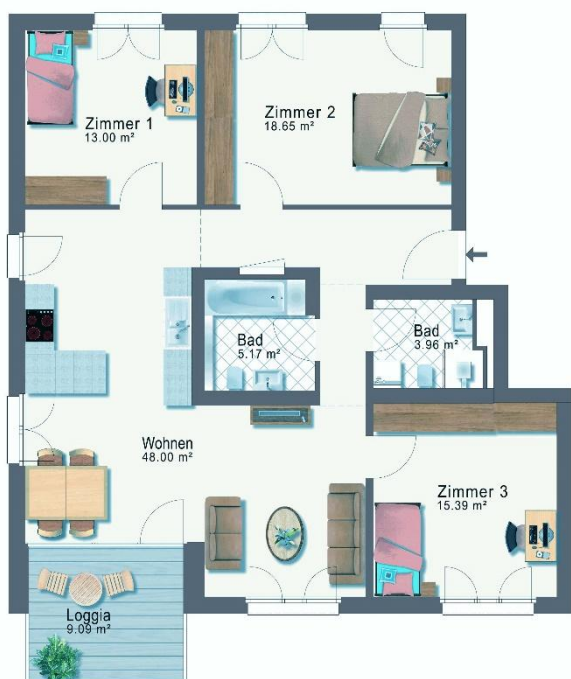


Ansicht Ost - Rückseite

**G2-2-1**

## Gartenhaus 2: 2. Obergeschoss - Südseite

Sophienstraße 131 b



### Beschreibung

- 4 Zimmer Wohnung
- Ca. 109 m<sup>2</sup> Mietfläche \*<sup>1</sup>
- 2. Obergeschoss
- Offener Wohn- und Essbereich
- 2 Bäder (Badewanne und 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): 1.860 EUR**

zzgl. Nebenkosten: ca. 300 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.