

## 2,5 Zimmer-Wohnung mit Garten und Terrasse, Wohnfläche 76,84 m<sup>2</sup>

Triftstraße 76, 15370 Petershagen-Eggersdorf  
Erdgeschoß links - **Wohnung 31**  
Neubau – **Erstbezug** – barrierefrei



### Ausstattung

- 2,5 Zimmer, offene Küche, Diele
- ca. 7,50 m<sup>2</sup> Terrasse
- ca. 89 m<sup>2</sup> Gartenanteil
- gefliestes Duschbad mit flacher Dusche
- Gäste WC
- Vinylboden, Feinsteinzeug – Boden
- Videogegensprechanlage
- Fußbodenheizung
- elektrische Rollläden
- 3-fach verglaste Fenster
- Aufzug
- Kellerraum
- Tiefgarage
- Funköffner – Garagenrolltor

### Lage

Die Wohnung befindet sich in der Triftstraße neben der Giebelseehalle in der Nähe der S-Bahn Petershagen Nord (400 m). Die Waren des täglichen Bedarfs mit Supermarkt, Bäcker und Apotheke befinden sich fußläufig in der Eggersdorfer Straße. Durch die Unterführung zur S-Bahn gelangt man zum neuen Dorfzentrum von Petershagen mit oberen Giebelsee, Eiscafe und Spielplatz sowie einem zweiten Bereich mit Nahversorgungsmöglichkeiten. Die gute Verkehrsanbindung wird durch die Anbindung an die Bundesstraße 1 mit direktem Weg zum Alexanderplatz mit Fernsehturm in 35 Autominuten und den Autobahnanschluss, zum Berliner Ring in 10 Autominuten, ergänzt. 15 Autominuten entfernt befindet sich die Tesla Gigafabrik.

### Wohnung

Kaltmiete inkl. Garten	1.635,00 €
-----	
Betriebskostenvorauszahlung	135,00 €
-----	
Heizkostenvorauszahlung	85,00 €
-----	
Warmmiete	1.855,00 €
-----	
Bezugsfertigkeit	01.09.2024 (geplant)
-----	
Kaution	4.905,00 €
-----	

### Mietvertrag

- unbefristet / Indexanpassung
- Vermieterzuschuss zur Einbauküche
- Auswahl: Fliesen und Böden aus Programm möglich

### Kfz-Stellplatz /Tiefgaragenstellplatz

Kaltmiete	40,00 €
-----	
Betriebskostenvorauszahlung	10,00 €
-----	
Gesamtmierte -Stellplatz	50,00 €
-----	

### Ihr Ansprechpartner Vermietung:

Tel.: 033769 – 419 962

Mobil: 0178 – 603 28 19

E-Mail: vermietung@egger89.de

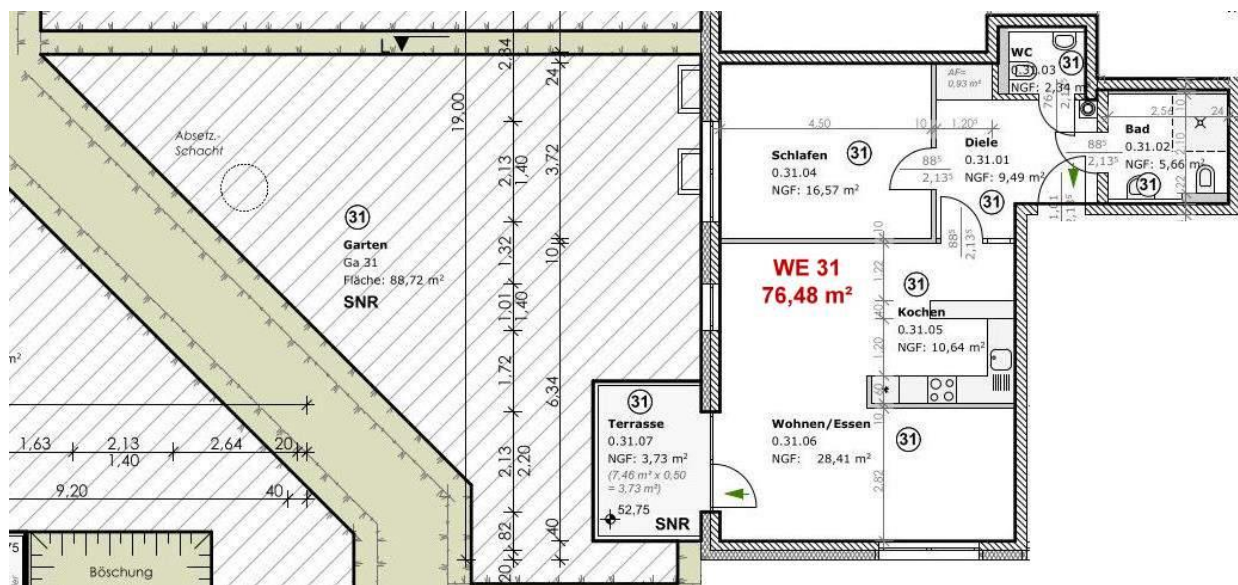
Triftstraße 76, 15370 Petershagen-Eggersdorf

Erdgeschoß links - **Wohnung 31**

Neubau – **Erstbezug** – barrierefrei



## Grundriß



**Ihr Ansprechpartner Vermietung:**

Tel.: 033769 – 419 962

Mobil: 0178 – 603 28 19

E-Mail: [vermietung@egger89.de](mailto:vermietung@egger89.de)