MerlinQuartier

NATUR IN DER NÄHE. BERLIN ALS NACHBAR.





**Besuchen Sie unsere Muster-wohnung**

# Charmant, entspannt und voller Leben: das **Merlin**Quartier!

**Naturnah wohnen in einem weitläufigen Quartier mit urbaner Seele:**

Ob Single, Paar, Familie oder Best Ager – im **Merlin**Quartier in Falkensee entsteht lichtdurchfluteter Raum, der Ihrem Leben mehr als ein Zuhause bietet.

Genießen Sie die zeitgemäße Ausstattung Ihrer Neubauwohnung, entspannen Sie auf Ihrer sonnigen Terrasse oder dem Balkon, treffen Sie nette Nachbarn im einladend gestalteten Außenbereich, shoppen Sie im Erdgeschoss in einem der Ladenlokale.

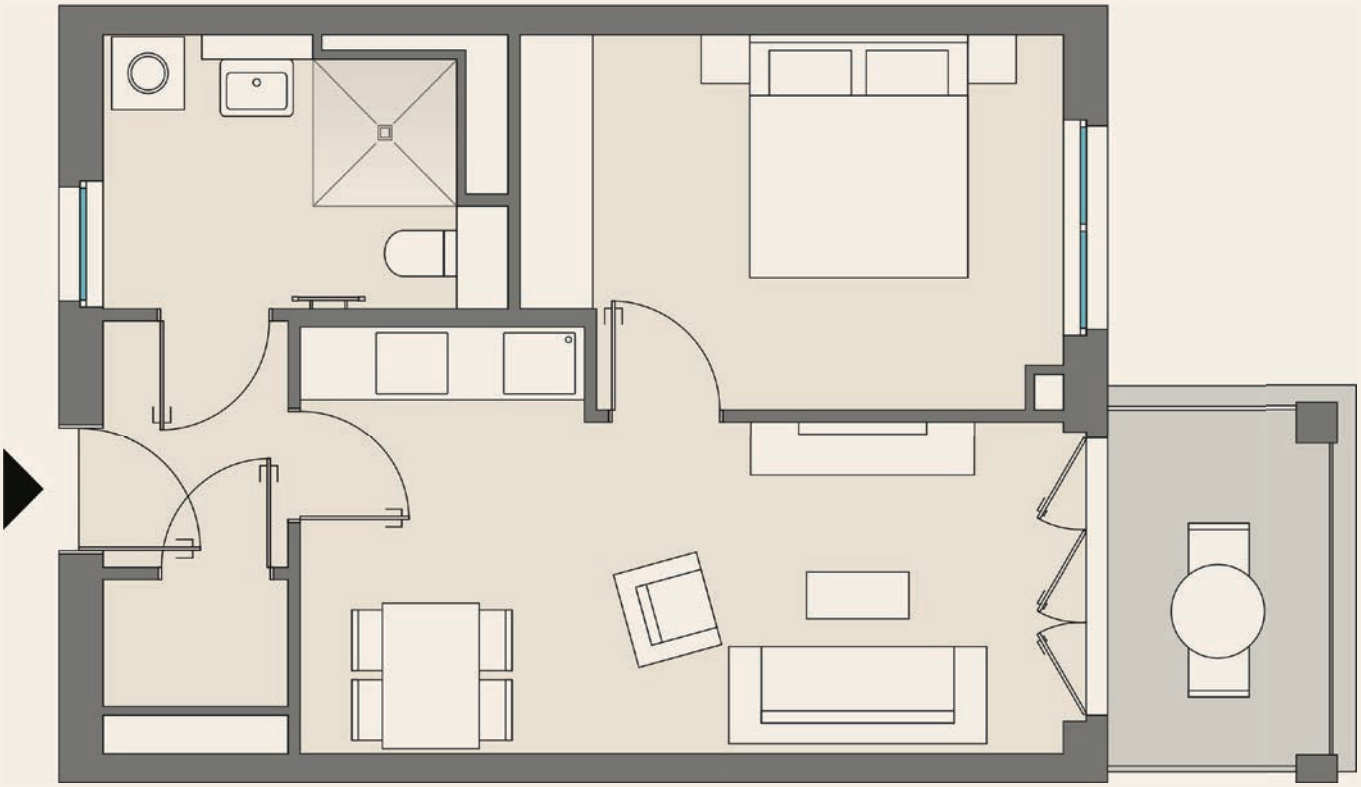
Und sollten Sie Sehnsucht nach dem Spirit der Metropole haben: Berlin-Mitte ist nur 35 Autominuten entfernt.

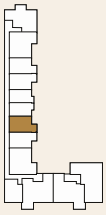
Willkommen im Quartier des schönen Lebens.

merlin-quartier.buwog.com

14612 Falkensee
Leipziger Straße 35a
**3. OG | 2-Zimmer-Wohnung | 46,94 m²**

MerlinQuartier
NATUR IN DER NÄHE. BERLIN ALS NACHBAR.





**Objektnummer: N162|609886|0009-016**

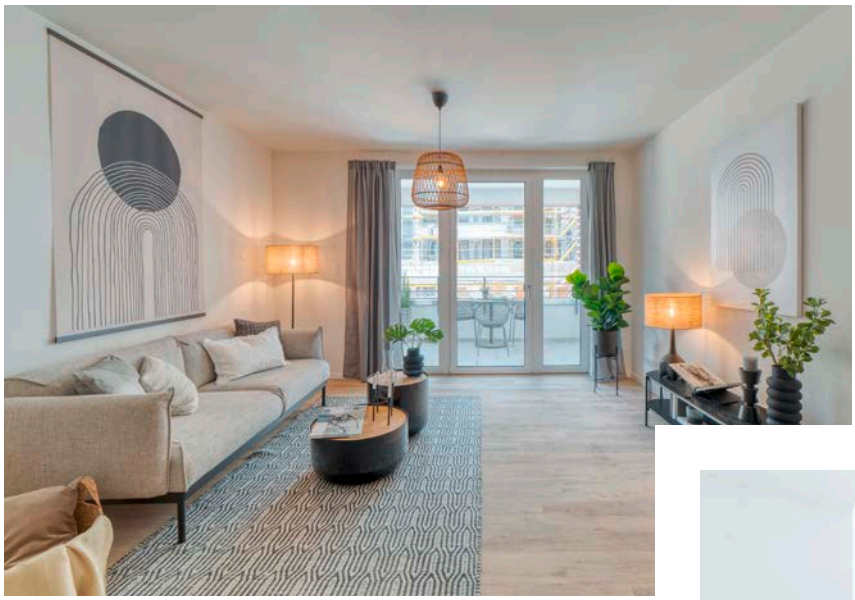
Für diese Wohnung ist ein Wohnberechtigungsschein erforderlich

| | |
|---|---|
| Wohnung | Etagenwohnung mit Balkon |
| Zimmer | 2 |
| Wohnfläche ca. | 46,94 m² |
| Grundmiete monatlich | 352,07 EUR |
| Betriebskosten monatlich | 93,89 EUR |
| Heizkosten monatlich | 66,18 EUR |
| **Gesamtmiete monatlich** | **512,14 EUR** |

Alle Angaben ohne Gewähr/Abbildung kann abweichen zzgl. Mietsicherheit

MerlinQuartier

NATUR IN DER NÄHE. BERLIN ALS NACHBAR.







# Gut gemacht: die Ausstattung

- 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen
- Wohnflächen von ca. 31 m² bis 122 m²
- einige Wohnungen barrierefrei
- Balkon, Loggia oder Terrasse
- Design-Vinylboden in Parkettoptik im Wohn-, Schlaf-, Essbereich, Flur und Abstellraum
- stilvolle Boden-Fliesen im Bad und Gäste-WCs (falls vorhanden)
- Wohlfühlbäder mit Badewanne und/oder Dusche
- Sanitäreinrichtungen namhafter Hersteller, Marken-Armaturen
- Handtuchheizkörper im Bad
- teilweise moderne Einbauküche mit Marken-Geräten (Cerankochfeld, Heißluft-Backofen, Dunstumlufthaube, Kühlschrank, Edelstahlspüle mit Armatur)
- Fußbodenheizung (zentrales BHKW/Nahwärmenetz)
- Wände und Decken mit weiß-mattem Dispersionsanstrich
- zweifarbige Kunststoffrahmenfenster mit Mehrfach-Isolierverglasung, im EG mit elektrischen Rollläden
- Video-Türsprechanlage
- Personenaufzüge
- Parkhaus für Pkw mit Ladestationen für E-Mobilität
- Fahrradräume
- schön gestalteter Außenbereich
- grüner Innenhof mit Spielflächen
- Geschäfte im Erdgeschoss

## Interesse? Wir freuen uns auf Sie!

BUWOG Immobilien Treuhand GmbH
Vermietung
E-Mail: merlin-quartier@buwog.com

BUWOG