



## Familien-zeit

Entdecken Sie diese wundervolle und äußerst individuelle 3,5-Raum-Wohnung, die einzigartig im Design und Charakter ist und einen charmanten Stil widerspiegelt.

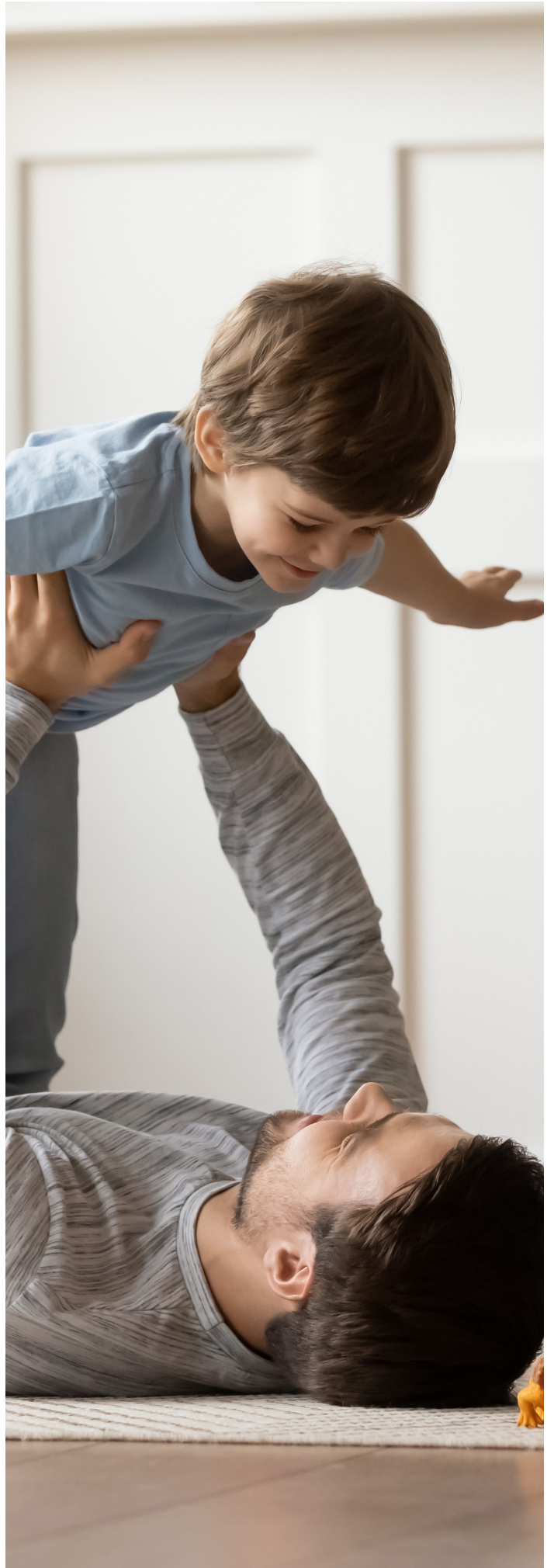
Sobald Sie die Wohnung betreten, werden Sie linker Hand neben dem Flur vom großzügigen Wohnzimmer begrüßt, das eine warme und einladende Atmosphäre bietet, ideal für entspannte Stunden oder um Gäste zu empfangen. Dieser Raum öffnet sich zu einer funktionalen Küche hin, die über alle modernen Annehmlichkeiten verfügt und direkt auf eine bezaubernde Dachterrasse führt. Hier können Sie Ihren Kaffee am Morgen genießen oder abends in Ruhe den Tag ausklingen lassen, während Sie den Blick in den ruhigen Innenhof schweifen lassen.

Praktisch für die Organisation des Alltags ist der in die Wohnung integrierte Hauswirtschaftsraum, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Das Badezimmer präsentiert sich als großzügig geschnittener Raum, in dem sowohl eine Badewanne als auch eine separate Dusche keine Wünsche offen lassen. Hier können Sie sich eine persönliche Wellness-Oase schaffen.

Das helle Kinderzimmer bietet genügend Platz für Spiel, Entdeckung und Ruhe, während es durch die hohen Decken ein Gefühl von Freiheit und Offenheit vermittelt.

Abgerundet wird dieses einzigartige Wohnangebot durch das Schlafzimmer, das nicht nur als Ruhepol dient, sondern auch mit einem angegliederten Ankleidebereich punktet, der die Organisation Ihrer Garderobe zum Vergnügen macht.





# WOHNUNG VON MALOTKI

3,5-Raum-Wohnung | 1. OG | Objektnummer: 1296-E-M-LO-M-MW

👑 HWR 👑 Fußbodenheizung 👑 große Dachterrasse 👑 Ankleide



Flur:	ca. 14,1 m <sup>2</sup>
Wohnzimmer u. HWR:	ca. 34,3 m <sup>2</sup>
Küche:	ca. 10,4 m <sup>2</sup>
Badezimmer:	ca. 13,8 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer:	ca. 17,8 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer (inkl. Ankleide):	ca. 34,9 m <sup>2</sup>
Balkon (18 m <sup>2</sup> /2)	ca. 09,0 m <sup>2</sup>
<hr/>	
<b>Fläche gesamt:</b>	<b>ca. 134,3 m<sup>2</sup></b>

Nettokaltmiete: 1.280,00 €

Nebenkosten: 335,75 € | Warmmiete: 1.615,75 € | Kautions: 2.560,00 €

Stellplatzmiete (optional): ab 40,00 € / Parkplatz