

# Exposé

## Wohnung in Berlin

### Wunderschöne vollmöblierte 2-Zi.Wohnung nahe Viktoriapark für 1 Jahr zu mieten



Objekt-Nr. **OM-166120**

#### Wohnung

Vermietung: **1.000 € + NK**

Ansprechpartner:  
Helga Janßen  
Telefon: 0177 8646962

Bayernring 30  
12101 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1956	Summe Nebenkosten	180 €
Zimmer	2,00	Mietsicherheit	1.500 €
Wohnfläche	67,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	sofort
Energieträger	Fernwärme	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	80 €	Badezimmer	1
Heizkosten	100 €	Etage	5. OG

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Eine schöne, sonnige und helle 2-Zimmerwohnung (67 qm), vollmöbliert, im 5. Stock (Fahrstuhl) mit unverbautem Weitblick! Die Wohnung ist neu renoviert und sehr geschmackvoll möbliert (neue Möbel): Das große Wohnzimmer ist eingerichtet mit einem runden Esstisch und 4 Stühle (genug Platz für gemeinsames Essen auch mit Gästen), Regalen und Sideboards, modernes (Schlaf-) Sofa, bequemen Sessel, Couchtisch, moderne Bogenlampe und Hängelampe, kleine TV-Bank, Teppiche und Gardinen. d

Das Schlafzimmer: hat ein Doppelbett (180x200), geräumigen (Schiebetüren-)Kleiderschrank, Kommode, 2 Nachttische, Lampen. An allen Fenstern und Balkontüren des Schlafzimmers befinden sich Jalousien. Vom Schlafzimmer geht es auf die große Loggia (Südseite) mit wunderschönem Grünblick, ausgestattet mit kleinem Tisch und Stühlen. Die kleine Küche ist perfekt eingerichtet mit Kühlschrank, Geschirrspüler, Herd mit Ceranfeld, Dunstabzugshaube, Hängeschrank und 2 Unterschränken, sowie einen Hochschrank, also genug Platz für alle Küchenutensilien, die vorhanden sind. Das moderne Bad hat eine Badewanne mit Duschvorrichtung und Spritzschutz, modernes Toilettenset und Waschplatz, Waschmaschine.

Im Flur befindet sich eine Flurgarderobe mit Spiegel und einen kleinen Einbauschränk.

## Ausstattung

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Sonstiges

Die Mietzeit beträgt 6 Monate, vom 01.02. bis 31.07. 2025.

Die Miete schließt alle Nebenkosten, Heizung, Warmwasser, Strom Internet ein. Die Kaution beträgt 1.500€.

Besichtigungen nach Absprache.

Zum Vertragsabschluss sind vorzulegen:

- Einkommensnachweise
- aktuelle Schufa
- Mietschuldenfreiheitsbescheinigung
- Kopie Personalausweis

## Lage

Zentrale Lage mit viel Grün! Der beliebte Viktoriapark liegt fast vor der Haustür, der bekannte Bergmann-Kiez ist fußläufig in 10 Minuten zu erreichen. Ebenfalls nah ist das Tempelhofer Feld. Die Infrastruktur ist sehr gut, ein großer Supermarkt ist auf der gegenüberliegenden Straßenseite, die Manfred-von-Richthofen-Straße ist eine nette Einkaufsstraße mit vielen kleineren Geschäften, Cafés, Restaurants, Banken etc.. Der U-Bahnhof Platz der Luftbrücke (U 6) ist schnell zu erreichen, mehrere Busse verbinden z.B. mit Schöneberg.

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Bad



Küche

# Exposé - Galerie



Loggia



Schlafzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Loggia



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Bad



Wohnzimmer