

# Exposé

## Wohnung in Berlin

### Sanierte 2-Zimmer-Altbauwohnung direkt im Wrangelkiez



Objekt-Nr. **OM-169442**

#### Wohnung

Vermietung: **740 € + NK**

Ansprechpartner:  
Anett Maslowski

Wrangelstr. 46  
10997 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1874	Summe Nebenkosten	160 €
Etagen	6	Mietsicherheit	2.220 €
Zimmer	2,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	65,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Nebenkosten	160 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt in einem klassischen Berliner Mehrfamilienhaus. Der Altbau befindet sich mitten im Wrangelkiez an der Ecke Wrangelstr./Oppelner Str.

Die Wohnung ist grundlegend saniert und befindet sich daher in einem Top-Zustand. Hier besteht die Chance auf einen Erstbezug nach erfolgter Sanierung in einem Kreuzberger Altbau. Insgesamt verfügt das Haus über sechs Geschosse, wobei sich die hier inserierte Wohnung im 3. OG befindet. Es ist kein Fahrstuhl und kein Keller vorhanden.

Das Treppenhaus wurde ebenfalls vor kurzem renoviert.

Die Heizkosten werden vom Mieter direkt mit dem Versorger abgerechnet.

Es wird ein Indexmietvertrag abgeschlossen und ein zweijähriger Kündigungsausschluss vereinbart.

## Ausstattung

Die Wohnung im 3. OG befindet sich im Aufgang der Wrangelstr. Sie besteht aus zwei Zimmern, einer Küche, einem Bad und einer Diele.

Das Zimmer, der Flur sowie die Küche sind mit Laminat/Vinylboden in Holzdielenoptik versehen. Das Bad ist gefliest.

und mit einer Toilette, einem Waschbecken und einer Dusche ausgestattet.

Die Wohnung wird durch eine Gas-Etagen-Heizung beheizt.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Duschbad

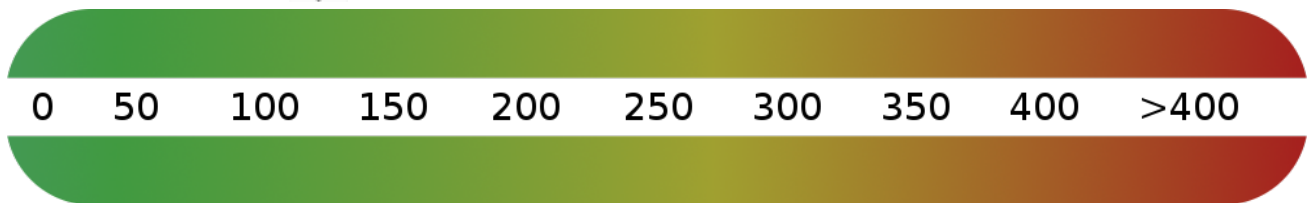
## Sonstiges

Für eine Wohnungsbewerbung benötigen wir nach dem Besichtigungstermin eine aktuelle Auskunft über Einkommensverhältnisse, inklusive einer Auskunft der Schufa, eine Bestätigung des aktuellen Vermieters über pünktlich und vollständig geleistete Mietzahlungen, weitere Angaben zur Identität, etwa durch Vorlage des Personalausweises, sowie eine ausgefüllte Mieterselbstauskunft, die wir Ihnen nach der Besichtigung zukommen lassen.

Zwecks Terminvereinbarung zur Wohnungsbesichtigung bitte an folgende E-Mail-Adresse wenden: [anett.maslowski@gmx.de](mailto:anett.maslowski@gmx.de)

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	122,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer/Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



WC



Abstellraum

