

Exposé

Wohnung in Berlin

Florakiez, Sommer auf Balkonien



Objekt-Nr. OM-203345

Wohnung

Vermietung: **1.390 € + NK**

Ansprechpartner:
Frau Katrin Bruß

13187 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1997	Übernahme	ab Datum
Etagen	5	Übernahmedatum	01.02.2025
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	60,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	180 €	Etage	2. OG
Mietsicherheit	2.000 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Eine helle und praktische Wohnung mit 2 gleich großen Zimmern, die jeweils vom Flur zugänglich sind (sie sind zusätzlich verbunden durch eine Flügeltür) wird hier in einem modernen und sehr gepflegten Haus angeboten. Die Wohnung liegt hofseitig und ist dadurch ruhig.

Beide Räume haben bodentiefe Fenster und Zugang zu einem großen Balkon, den man in der warmen Jahreszeit sehr vielseitig nutzen kann.

Der Balkon ist das i-Tüpfelchen der Wohnung.

Der Flur bietet Platz für einen geräumigen Schrank.

Eine kleine neu eingebaute Einbauküche mit Induktionsherd, Geschirrspülmaschine, Kühl- und Gefrierschrank runden den behaglichen Eindruck der Wohnung ab.

Das Wannenbad bietet einen Stellplatz für die Waschmaschine.

Küche und Bad haben keine Fenster. Es besteht die Möglichkeit, eine Verbindung von Küche zu Zimmer 2 zu schaffen, um dadurch auch Tageslicht in die Küche zu bekommen.

Die Wohnung hat die Ausrichtung zum ruhigen Hof, der gepflegt und hübsch anzusehen ist.

Sie eignet sich sowohl für Alleinstehende, Paare als auch für Senioren (Fahrstuhl) oder auch als WG.(2 gleich große Zimmer)

Das Haus ist innen und aussen sehr gepflegt, einige der Eigentümer nutzen ihre Wohnungen selbst.

Zur Wohnung gehört ein geräumiger Keller.

Ausstattung

Der Mieter hat die Möglichkeit, die Wohnung nach Absprache mit dem Vermieter nach eigenen Wünschen zu gestalten.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Die Wohnung wird von privat und gerne auch befristet vermietet.

Bitte keine Anfragen von Maklern!

Bewerber bitte alle gängigen Unterlagen beifügen.

Lage

Das Haus befindet sich im begehrten Florakiez im gefragten, gut bürgerlichen Bezirk Pankow.

In wenigen Gehminuten erreicht man S Bahn und U Bahn, eine Buslinie hält fast direkt vor dem Haus. Der wunderschöne Bürgerpark ist nur wenige Gehminuten entfernt.

Infrastruktur ist ausgezeichnet, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sind in unmittelbarer Nähe. Pankow ist ein moderner und kultiger Stadtbezirk.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	82,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Fluransicht, li Bad, re Küche

Exposé - Galerie



2 Zimmer mit Flügeltür



2 gleich große Zimmer

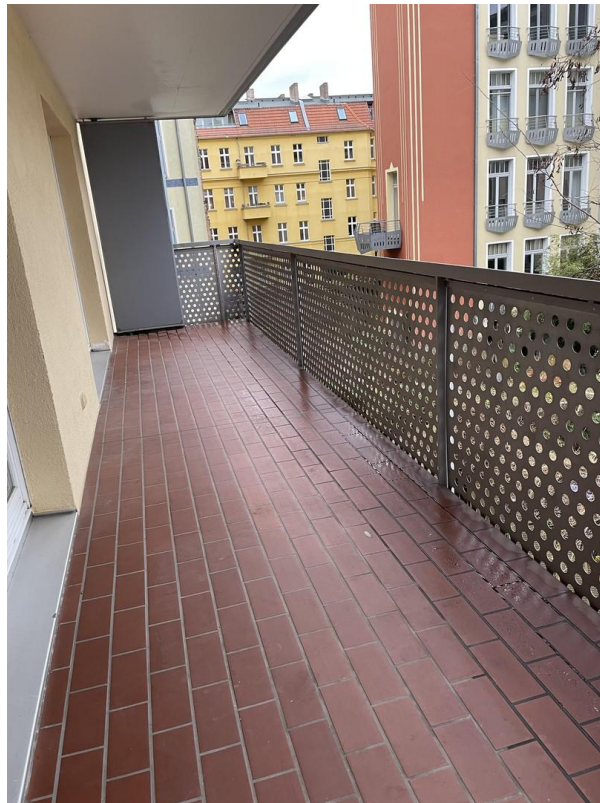


Einbauküche mit GS, Indherd

Exposé - Galerie



Wannenbad, WM Anschluss



Riesiger Balkon zur Hofseite

Exposé - Galerie



Fahrstuhl



großer Mieterkeller