

# Exposé

## Wohnung in Berlin

### Schöne 2-Zimmer Wohnung mit Balkon in der Torstraße 225 (Kernsaniertes Gebäude)



Objekt-Nr. OM-231440

#### Wohnung

Vermietung: **1.450 € + NK**

Ansprechpartner:  
C. K.

Torstraße 225c  
10115 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.10.2024
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	51,93 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	130 €	Etage	3. OG
Mietsicherheit	3.500 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Vermietet wird unsere möblierte Wohnung in der Torstraße 225, direkt im Herzen Berlins.

Die Wohnung ist in einem schönen gepflegten und sanierten Wohnhaus.

## Ausstattung

Die Wohnung ist vollständig ausgestattet.

Es ist aus Hygienegründen kein Bett enthalten.

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Vollbad

## Sonstiges

Bitte nur BEWERBUNGEN senden mit:

- 3 letzten Gehaltsabrechnungen
- Schufa-Auskunft
- Selbstauskunft (ausgefüllt und unterschrieben)

Haushaltseinkommen mindestens 3.200 EUR netto/monatlich

## Lage

Berlin-Mitte, in der wunderschönen Torstraße. Über die Torstraße muss man nicht viel erzählen, sie ist nicht umsonst eine der beliebtesten Wohnumgebungen in Berlin.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	156,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



EINGANG

# Exposé - Galerie



HAUSEINGANG



TREPPENHAUS

# Exposé - Galerie



BAD



SCHLAFZIMMER

# Exposé - Galerie



WOHNZIMMER



WOHNZIMMER

# Exposé - Galerie



INNENHOF



BALKON

# Exposé - Galerie

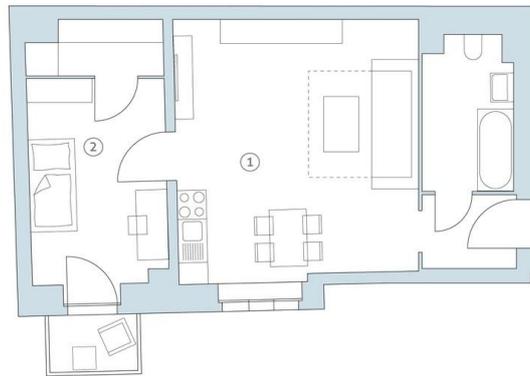


WOHNZIMMER

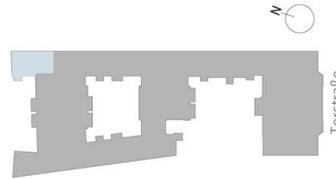


WOHNZIMMER

# Exposé - Grundrisse



Maßstab / Scale 1:100



① Wohnküche / Living room, Kitchen	26,89 m <sup>2</sup>
② Schlafzimmer / Bedroom	11,98 m <sup>2</sup>
Bad / Bathroom	5,84 m <sup>2</sup>
Ankleide / Dressing room	3,02 m <sup>2</sup>

Flur / Hall	2,98 m <sup>2</sup>
Balkon / Balcony (50%)	1,22 m <sup>2</sup>

---

<b>GESAMTFLÄCHE</b>	<b>51,93 m<sup>2</sup></b>
Total living space	