

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Berlin

### Moderne Traumwohnung mit hochwertiger Ausstattung & Dachterrasse



Objekt-Nr. **OM-280308**

**Dachgeschosswohnung**

Vermietung: **1.250 € + NK**

Ansprechpartner:  
Thomas Behrendt

Ostender Straße 6  
13353 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1994	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	saniert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	46,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	175 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	3.750 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die hier angebotene 2-Zimmer-Wohnung verfügt über folgende Eigenschaften:

- insgesamt 46 qm Wohnfläche (2 Zimmer neben Flur, Bad und Küche)
- ideale Raumaufteilung (separate Küche, Tageslichtbad, Abstellkammer)
- sehr hell durch zahlreiche, große Fenster
- kleiner Balkon/Austritt im Wohnzimmer
- Dachterrasse mit Nachmittags/Abendsonne und Blick in den grünen Innenhof
- separate Abstellkammer in der Küche
- hohe Decken für ein angenehmes Raumgefühl (2,90m)
- neue Einbauküche (inkl. Kühlschrank, Ofen, Spülmaschine, Herd)
- teilmöblierte Vermietung (Küche, Bett, Kommode, Nachttisch, Sofa, Schreibtisch)
- die komplette Wohnung wurde vor kurzem aufwändig renoviert
- hochwertiges, modernes Bad mit Regendusche
- Kellerabteil mit ca. 5 qm Fläche vorhanden
- großer, ruhiger Innenhof mit Abstellmöglichkeiten für Fahrräder

Die Wohnung ist kurzfristig verfügbar und wird erstmal für 3 Jahre befristet vermietet (mit Option auf Verlängerung). Bei Interesse bitte gerne per Nachricht kontaktieren. Besichtigungstermine sind nach vorherigen Absprache kurzfristig möglich

## Ausstattung

Hochwertige Ausstattung, frisch renoviert

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Dachterrasse, Duschbad, Einbauküche

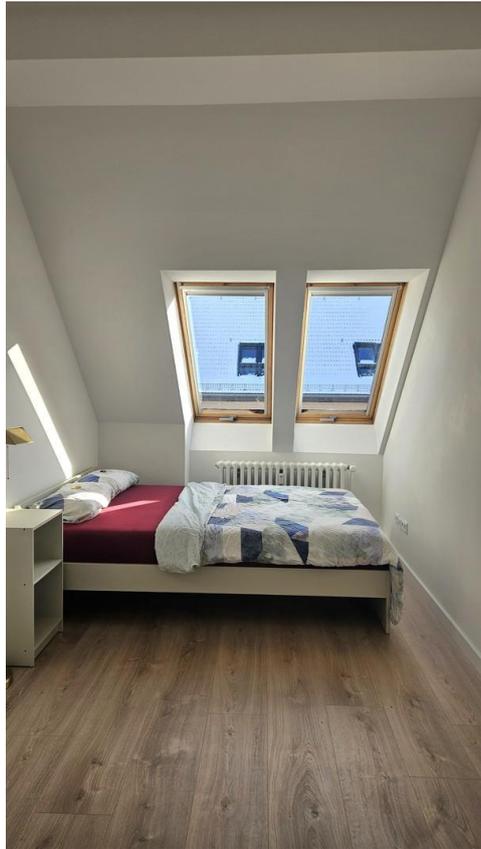
## Lage

Die Wohnung befindet sich in einer Nebenstraße zur Müllerstraße und ist damit ruhig, aber gleichzeitig optimal angebunden (U-Bahn U6, Lebensmittelgeschäfte, Apotheken, Drogeriemärkte, Banken, und Fitnessstudios in wenigen Minuten erreichbar)

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer

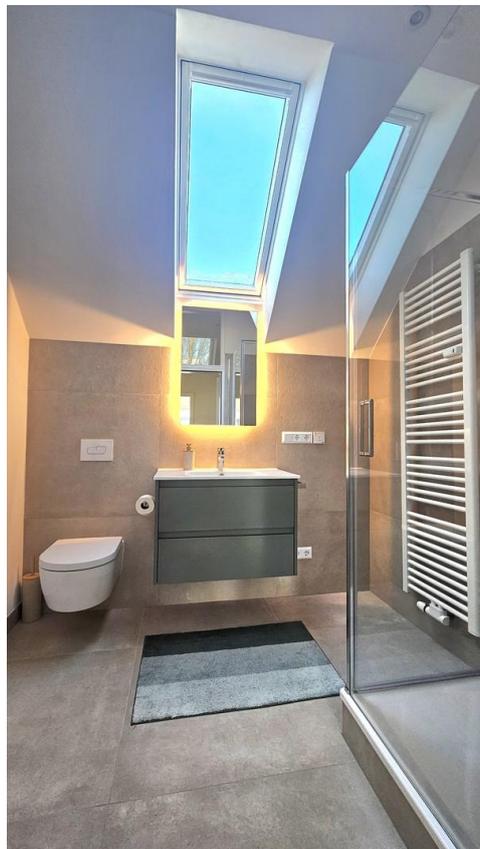


Schlafzimmer

# Exposé - Galerie

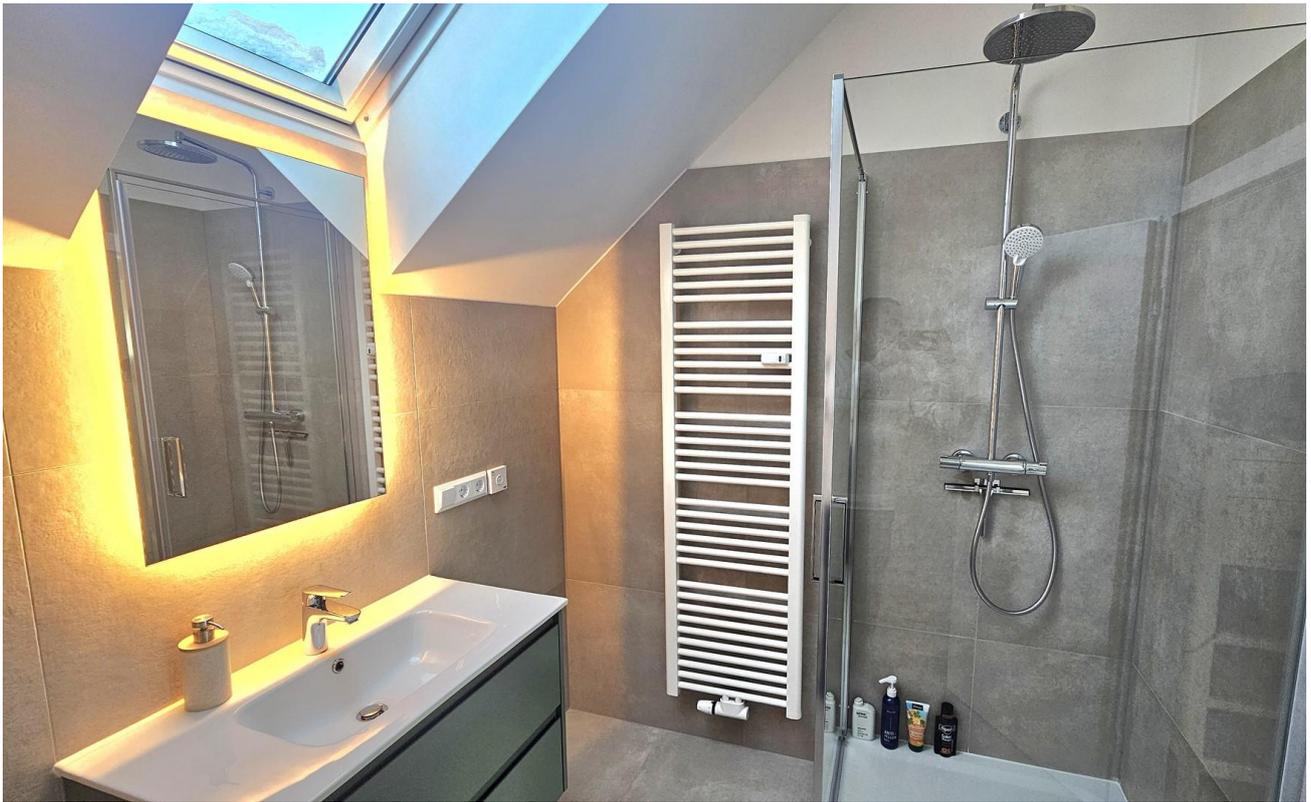


Schlafzimmer



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Bad



separate Küche

# Exposé - Galerie



Dachterrasse



Dachterrasse

# Exposé - Galerie



Abstellkammer



Küche mit Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Balkon

# Exposé - Galerie



Balkon



Blick

# Exposé - Galerie



Wohnungseingang



Flur

# Exposé - Galerie



Flur



Flur



Flur