

# Exposé

## Wohnung in Berlin

### 2-Zimmer-Altbauwohnung in Charlottenburg



Objekt-Nr. OM-311219

#### Wohnung

Vermietung: **896 € + NK**

Ansprechpartner:  
Herr Pfennig

Philippistr. 8  
14059 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1909	Mietsicherheit	2.668 €
Etagen	4	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	68,44 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	120 €	Etage	4. OG
Heizkosten	140 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	260 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Eine klassische Altbauwohnung mit hohen Decken und abgezogenen Dielen.

Die Wohnung liegt im Seitenflügel 4.Stock und besteht aus zwei Zimmern, Küche, Bad, Flur und Abstellraum. Sie ist vollständig saniert und besitzt Wärmeschutzverglasung, Zentralheizung und ein modernisiertes Duschbad. Aufgrund der Lage zum grünen Hof ist sie trotz Nähe zur Autobahn relativ ruhig; alle Räume sind zudem hell und haben zwischen mittags bis abends Sonne. Aufgrund des Grundrisses ist die Wohnung nicht für Wohngemeinschaften geeignet. Die Mitbewohner des Hauses sind freundlich. Das Haus wird von den Eigentümern persönlich gepflegt.

## Ausstattung

Die auf den Fotos gezeigte Einbauküche wird mitvermietet. Beheizung erfolgt durch Fernwärme, Warmwasser über einen Durchlauferhitzer. Es existiert kein Fahrstuhl. Die Bewohner können Ihre Fahrräder auf einem abschließbarer Fahrradabstellplatz oder im Fahrradkeller abstellen. Bei Bedarf kann ein Keller zur Verfügung gestellt werden.

### **Fußboden:**

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Der Mietvertrag sollte eine Mindestmietzeit von drei Jahren sowie eine Indexmiete (Miete steigt/sinkt mit der Inflation) beinhalten.

Wenn Sie die Wohnung interessiert und Sie einen Besichtigungstermin vereinbaren möchten, schreiben Sie bitte eine Email, in der Sie sich kurz vorstellen. Wenn Sie möchten, können Sie gerne schreiben, warum Sie umziehen und gerade nach Charlottenburg ziehen möchten, was Ihr Beruf und was Ihr Wunscheinzugstermin ist. Wir legen Wert auf eine gute Mietergemeinschaft und suchen Mieter, die längerfristig in der Wohnung leben möchten. Ich freue mich, von Ihnen zu hören.

## Lage

Das Haus liegt in zentraler Citylage im beliebten Charlottenburg. Im direkten Umfeld des Objekts befinden sich Supermärkte, Cafés, Schulen und Ärzte. Der Lietzensee mit seiner großen Parkanlage ist nur fünf Gehminuten entfernt. Das Schloss Charlottenburg und der Grunewald können leicht mit dem Fahrrad erreicht werden.

Der U-Bahnhof Kaiserdamm (U2), der S-Bahnhof Messe Nord/ICC (Ringbahn) und der Fernbusbahnhof (ZOB) sind in wenigen Minuten zu Fuß erlaufbar, die Stadtautobahnabfahrt Kaiserdamm ist zwei Autominuten entfernt.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	83,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche mit Einbauküche



# Exposé - Galerie



Einbauküche



Fassade



Hausflur

# Exposé - Grundrisse

