

# Exposé

## Wohnung in Berlin

### Sanierte 2-Zimmer Altbauwohnung mit neuer EBK und Südbalkon nahe Ostkreuz



Objekt-Nr. OM-312679

#### Wohnung

Vermietung: **1.350 € + NK**

10245 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1885	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	60,12 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	100 €	Badezimmer	1
Heizkosten	120 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	220 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese helle, sanierte und teilmöblierte 2-Zimmer Altbauwohnung befindet sich in einer begehrten Lage in Berlin-Friedrichshain an der Stralauer Allee. Die große Wohnung besteht aus einem Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche (inkl. einer neuen Einbauküche), Bad und Balkon in Südausrichtung.

## Ausstattung

- + Geräumiges Wohnzimmer mit großen Fenstern in Südausrichtung, großen Altbau-Flügeltüren und 3.3m hohen Altbaudecken
- + Helles, separates Schlafzimmer mit ausreichend Platz für ein Doppelbett und einen Kleiderschrank begehbar durch das Wohnzimmer
- + Moderne Küche mit heller neuer Einbauküche und hochwertigen Elektrogeräte, wie Kühlschrank, Backofen, Induktionsherd, Dunstabzugshaube, Wasch- und Spülmaschine
- + Bad mit weißen Fliesen und modernen Sanitäreinrichtungen
- + Flur
- + Innenhof für Fahrradständern

Kaltniete 1350 Euro, Warmmiete 1570 Euro

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Einbauküche

## Sonstiges

Eine Besichtigung ist dieses Wochenende nach Absprache möglich. Zeitnaher Einzug wird bevorzugt.

Bei Interesse, bitte um eine kurze Vorstellung mit folgenden Punkten: Beruf, Monatliches Nettoeinkommen, Positive Schufa?, Einzugsdatum, Kontaktdaten (Email, Tel.)

Zur Bewerbung sollten folgende Unterlagen vorhanden sein: Ausweiskopie, Mieterselbstauskunft, Aktuelle Schufa-Auskunft, Einkommensnachweise der letzten 3 Monate

Vielen Dank!

## Lage

Die Wohnung liegt in begehrter Lage in Friedrichshain, nur wenige Gehminuten von der Spree, von zahlreichen Cafés, Restaurants, Supermärkten und Geschäften des täglichen Bedarfs entfernt. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal, da die S-Bahnhöfe Ostkreuz und Treptower Park sowie mehrere Buslinien in unmittelbarer Nähe sind.

- + 5 min zu Fuß zu Edeka und Lidl
- + 10 min zu Fuß zum Ostkreuz und Treptower Park (S3, 5, 7, 75, 9, 41, 42, REs)
- + 10 min zu diversen Bushaltestellen (M43, 165, 166, 194, 265, N60 etc.)
- + 10 min zu Fuß zur Rummelsburger Bucht/ Alt-Stralau
- + Cafés, Restaurants, Bars sowie Sport- und Freizeitmöglichkeiten

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	141,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Flügeltüren

# Exposé - Galerie



Küche mit neuer Einbauküche



Einbauküche

# Exposé - Galerie



Einbauküche mit Spülmaschine



Schlafzimmer in Südausrichtung

# Exposé - Galerie



Badezimmer mit Fenster



Balkon