

# Exposé

## Wohnung in Berlin

### Freundliche 3-Zimmer-Wohnung mit großem Sonnenbalkon, möbliert



Objekt-Nr. **OM-312991**

#### Wohnung

Vermietung: **1.263 € + NK**

10555 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	2006	Summe Nebenkosten	221 €
Etagen	5	Mietsicherheit	3.789 €
Zimmer	3,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	78,77 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	2. OG
Nebenkosten	158 €	Heizung	Zentralheizung
Heizkosten	64 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die helle 3-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage wird über einen schönen Flur mit Einbauschränk betreten. Alle Räume sind vom Flur aus separat begehbar. Vom großen Balkon aus genießt man einen schönen Blick ins Grüne. Die Küche mit hochwertigem Terrazzoboden ist mit einer U-förmigen, sehr gut gepflegten Einbauküche ausgestattet und hat gut nutzbaren Stauraum am Zugang. Das recht große Bad mit Fenster, Badewanne und Terrazzoboden ist gefliest und ausgestattet mit einem Spiegeloverschrank. Die Wohnung wird möbliert vermietet. Das Mietverhältnis ist zeitlich befristet bis 2035. Ab 2026 tritt eine Staffelmiete in Kraft. Sicherheitsleistung 3 Monatsmieten kalt oder bei Student Elternbürgschaft möglich.

Kalt 1262,67€

BK 157,11€

HK 63,33€

Warm 1483,11€

## Ausstattung

u. a. gefliestes Bad mit Fenster und Badewanne, Küche mit u-förmiger EBK und Fenster, großer Balkon, hochwertiger Terrazzobodenbelag in Bad und Küche, Vinyl-Laminat in Echtholzoptik in Zimmern und Flur, möbliert.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Einbauküche

## Lage

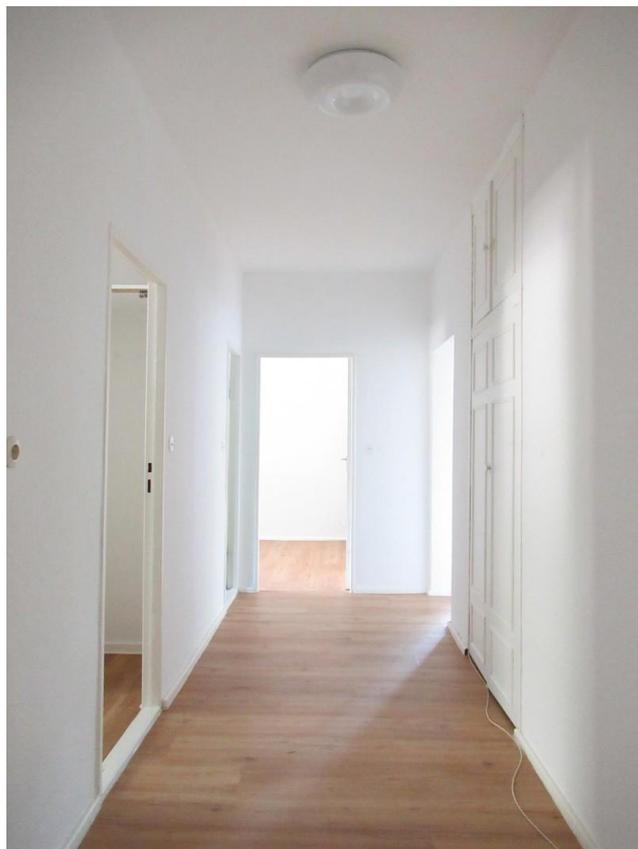
Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Ecke in Wassernähe. Das Fraunhofer Institut ist um die Ecke, die Technische Universität Berlin (TU Berlin) ist schnell mit dem Fahrrad erreicht. Diverse Einkaufsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Laufreichweite. Der Tiergarten und beliebte Straßen mit Restaurants und Imbissen oder Markt sind mit dem Fahrrad schnell erreicht. Die Verkehrsverbindungen sind gut.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	110,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Flur

# Exposé - Galerie



Zimmer



Zimmer



Zimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Balkon

# Exposé - Galerie



Bad



Zimmer

# Exposé - Galerie



Balkon