

# Exposé

## Wohnung in Berlin

### Kreuzberg Großzügige Wohnung mit zwei Balkonen und Einrichtung



Objekt-Nr. **OM-314707**

#### Wohnung

Vermietung: **2.100 € + NK**

Ansprechpartner:  
Mienert  
Telefon: 0170 2068737  
Mobil: 0170 2068737

10969 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	2020	Mietsicherheit	5.000 €
Etagen	4	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	82,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	4,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	400 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung ist aufgeteilt in zwei große Zimmer, jeweils mit einem Balkon. Das Wohnzimmer ist sehr groß mit Zugang zum Balkon, Bodentiefe Fenster, Fussbodenheizung, Lüftung und sehr hell. Ausgestattet mit einer Couch, Fernseher, Esstisch, Stühle. Das Schlafzimmer ist ebenfalls sehr groß mit Zugang zum hinteren Balkon. Ausgestattet mit Boxspringbett, Einbauschränke. Im Schlafzimmer ist noch ein Arbeitsbereich mit Schreibtisch und Regal integriert. Die Küche ist komplett eingerichtet und neu mit allen Geräten. Das Badezimmer ist ausgestattet mit einer Regendusche, Einbauschränk, Spiegel. Das Gäste WC hat eine Waschmaschine, einen Schrank, und HWR. Die Wohnung ist komplett neu eingerichtet. Sie eignet sich für ein Pärchen oder Einzelperson.

## Ausstattung

Fußbodenheizung, Eichenparkett, Bodentiefe Fenster, Lüftung, Ruhig und sehr hell. Zwei Balkone, Einrichtung mit neuen Geräten und Möbeln. Jeder Balkon verfügt über Einbauschränke und Sitzgelegenheiten.

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Lage

Die Lage ist perfekt, im Grünen, der Besselpark ist vor der Tür. Trotzdem ist man in fünf Minuten auf der Friedrichstraße und an der Bus- und Bahnhaltestelle. Es sind Restaurants, Kindergärten, Cafés, Supermärkte zu Fuß zu erreichen. Fitnessstudio usw ist ebenfalls fußläufig.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	11,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie



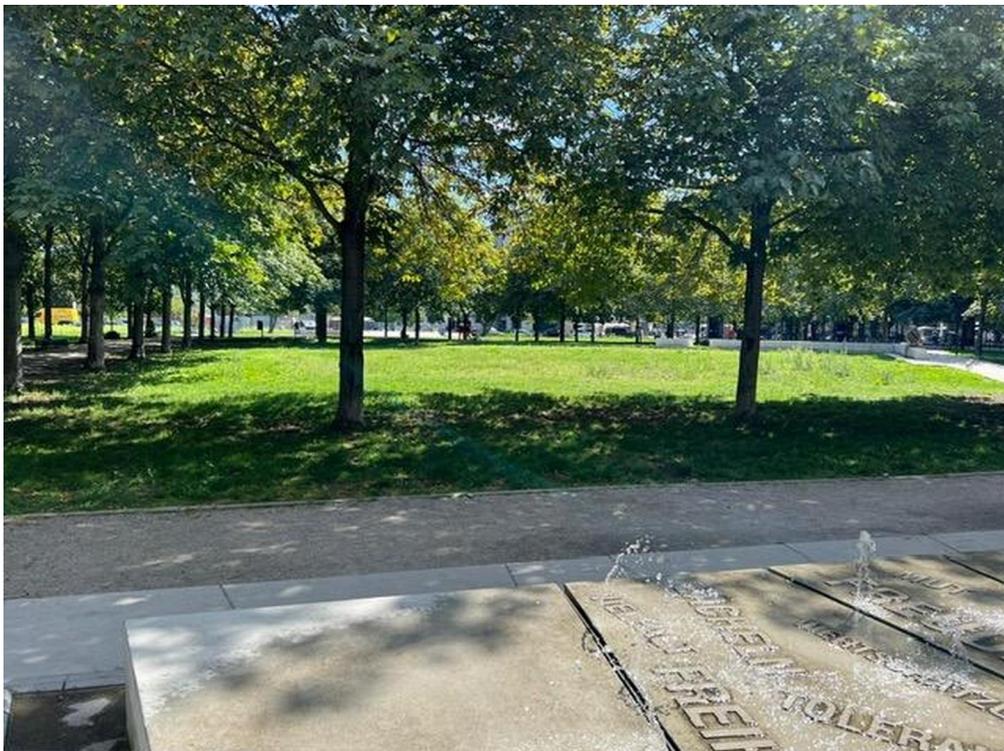
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

