

Exposé

Wohnung in Berlin

**4 Zimmerwohnung mit zwei Balkonen unbefristet, ruhig
& hell & zentral**



Objekt-Nr. **OM-317168**

Wohnung

Vermietung: **2.061 € + NK**

Ansprechpartner:
Heinrichs

10437 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	2021	Übernahme	ab Datum
Etagen	6	Übernahmedatum	26.10.2024
Zimmer	4,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	95,00 m ²	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	95,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Etage	5. OG
Nebenkosten	384 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	384 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

4 Zimmerwohnung mitten im Herzen des Prenzlauer Bergs. Ruhig, hell und die Straßenbahn vor der Türe. Im Haus leben viele Kinder, die Haus/Nachbarschaft ist offen und freundlich. Eine Terrasse ohne Überbau sorgt für Sonne vom Sonnenaufgang bis mittags und die Abendsonne ist auf der Loggia-Seite zu genießen. Der Flur ist etwas lang, bietet aber hervorragenden Stauraum. 3 Zimmer für Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder Schlafzimmer und eine großzügige Wohnküche mit Einbauküche. Zwei Bäder vorhanden - eines mit einer Dusche und eines mit einer Badewanne. Es steht eine Mieterhöhung an (Indexmietvertrag), jedoch wird die Miete nicht wie bei einer Neuvermietung erhöht (das wäre dann wohl über 500 Euro), wenn der jetzige Mietvertrag übernommen wird, was gewünscht ist. Die Wohnung wird im unrenovierten Zustand übergeben mit allen Pflichten des jetzigen Mieters. Es bestehen Gebrauchsspuren und die Dunstabzugshaube ist reparaturbedürftig.

Die mietende Person benötigt ein MindestNETTOeinkommen von 7.500 Euro (besser mehr), gute Schufa und Belege zum Einkommen (Gehaltsabrechnungen).

Ausstattung

Personenaufzug im Haus

Einzelraumgesteuerte Fußbodenheizung

Parkettboden in jedem Zimmer und im Flur

Einbauküche mit Kühlschrank, Geschirrspüler und Backofen

Moderne Bäder: eines mit Dusche & eines mit Badewanne

Waschmaschinenstellplatz in der Wohnung

Tiefgaragenstellplätze zusätzlich gegen Entgelt anmietbar

Fahrradstellplätze und Kinderwagen-Abstellräume vorhanden

Mieterkeller für diese Wohnung verfügbar

REWE Markt direkt im Haus mit kurzfristiger Parkmöglichkeit

Eigene Spielflächen im Hof mit Sandkasten, Schaukel und Spielgeräten

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

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

Lage

- Direkt vor der Tür befindet sich die nächste Straßenbahnhaltestelle „Stargarder Str.“ M12

- Die Tram M2 ist auch nur ca. neun Minuten Fußweg entfernt und befindet sich an der Tram Haltestelle „Prenzlauer Allee“

- Innerhalb von sieben Minuten Gehweg erreicht man die Schönhauser Allee (S41, S42, S8, S85, U2 und M1)

Bis zum Alexanderplatz sind es von dort nur noch zehn Minuten mit der Bahn. Mit der M1 gelangt man in nur zehn Minuten zum Hackeschen Markt.

- Apotheken und Ärzte, Schulen und Kitas sind ebenfalls in wenigen Gehminuten erreichbar

- Nahversorgung: REWE-Markt im EG des Projektes

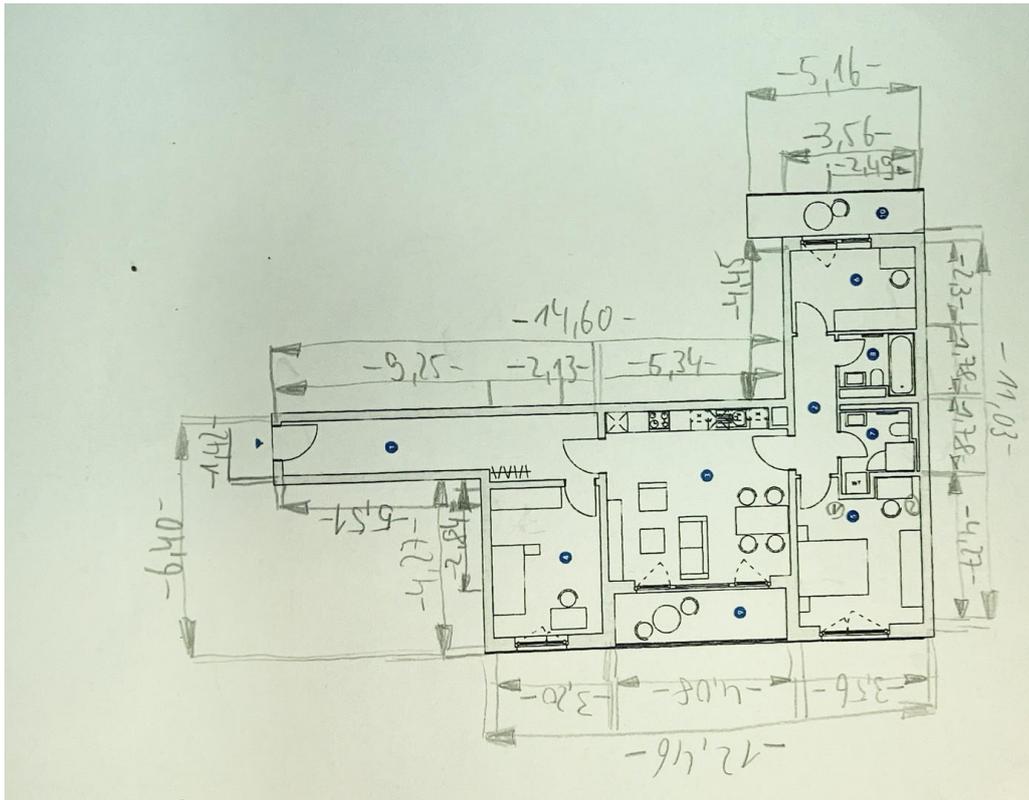
- Weitere Supermarktketten in 600 - 700 Meter Entfernung

- Parks und Grünanlagen sind fußläufig in unmittelbarer Nähe

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Grundriss



Zimmer isoliert neben Wohnküch



Fensterblick Hof

Exposé - Galerie



Einbauküche in Wohnküche



Wohnküche mit Blick auf Loggia

Exposé - Galerie



Dusche (nicht zu sehen: Nische)



Dusche /Badezimmer

Exposé - Galerie



2. Badezimmer mit Wanne



Blick auf Hof von Terrasse

Exposé - Galerie



Terrasse Ausblick Zimmer



Flur zu beiden Bädern

Exposé - Galerie



Wohnküche



Exposé - Galerie



Eingangslur



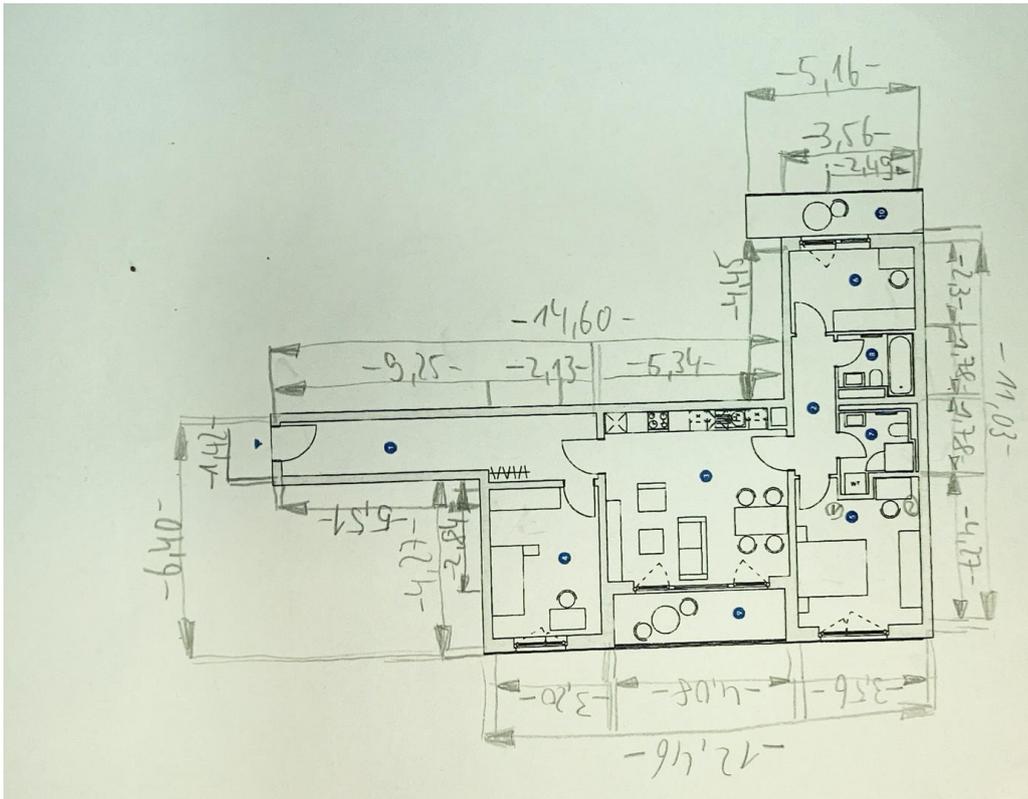
Kellergang

Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit Nische

Exposé - Grundrisse



Grundriss