

Exposé

Wohnung in Berlin

3 Zimmer Altbauperle möbliert + Südbalkon + EBK



Objekt-Nr. OM-318791

Wohnung

Vermietung: **1.600 € + NK**

Ansprechpartner:
Daniel Schulz

13353 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1910	Übernahme	sofort
Etagen	5	Zustand	renoviert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	76,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	256 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	4.800 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Es handelt sich um eine liebevoll möblierte gemütliche 3-Zimmer Altbauwohnung, mit einem wunderschönen Dielenboden, historischen Stuckdecken, Kassettentüren und Türklinken im Jugendstil. Die Wohnung verfügt über eine gehobene Innenausstattung im skandinavischen Stil. Die Wohnung befindet sich im Vorderhaus im 2. OG. Die Schlafzimmer sind zum ruhigen Innenhof ausgerichtet. Die moderne Einbauküche befindet in einem ca. 18qm großen Essbereich, so dass der Eindruck einer 4-Zimmer Wohnung entsteht. Die Küche ist mit dem Wohnzimmer über herrschaftliche Flügeltüren verbunden. Ein aktueller Energieausweis liegt vor, die letzte Modernisierung und Möblierung fand erst im Jahr 2024 statt. Besonders hervorzuheben ist der Südbalkon mit Blick auf den Sprengelpark, auf dem es sich wunderbar vom Alltag erholen lässt.

Ausstattung

2 Schlafzimmer:

- 2 Boxspringbetten mit Topper
- eigener Arbeitsbereich in jedem Schlafzimmer
- Kleiderschränke

Wohnzimmer:

- Couch mit TV
- Stehlampe

Küche:

- Spülmaschine
- Backofen
- Herd
- Kühlschrank
- großer Esstisch mit 4 Stühlen

Flur:

- Garderobe

Badezimmer:

- Dusche
- Waschbecken
- WC
- Waschmaschine

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Vollbad

Sonstiges

- Der Mieter muss sich darum kümmern, dass von der Deutschen Telekom der Telefonanschluss in der Wohnung eingerichtet wird.

- Es gibt vor dem Haus Haselnussbäume (Allergiehinweis)
- In der Küchenspüle gibt es eine Hebeanlage. Daher dürfen hier nur Flüssigkeiten (Keine Öle und Fette und nicht was klumpen oder aushärten könnte) entsorgt werden.

Der Mietvertrag hat eine Mindestlaufzeit von 2 Jahren und ist wegen anschließendem Eigenbedarf auf 10 Jahre befristet. Bitte teilen Sie uns mit der Bewerbung die Zahl der Personen mit die einziehen, deren Berufe und das Nettoeinkommen. Nur Bewerbungen mit vollständigen Angaben zum Beruf, Personenzahl und Nettoeinkommen werden bearbeitet und zu einer Wohnungsbesichtigung eingeladen.

Lage

Das Objekt liegt in einer ruhigen Seitenstraße mit Blick auf den Sprengelpark im Szenebezirk Wedding, nahe des afrikanischen Viertels. Die Buslinien 142, 221 und N9 und die U-Bahnlinie U9 (U-Bhf. Amrumer Str.) erreichen Sie in wenigen Minuten zu Fuß. In direkter Umgebung finden Sie ein paar Cafés, Ärzte, Restaurants, Bäckereien und ein Einkaufszentrum vor. Außerdem gibt es weitere Grün- und Parkanlagen sowie Bars, Fitnessstudios, Modegeschäfte und eine Buchhandlung.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	132,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Küche Esszimmer

Exposé - Galerie



Küche Esszimmer



Küche

Exposé - Galerie



Esstisch



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1

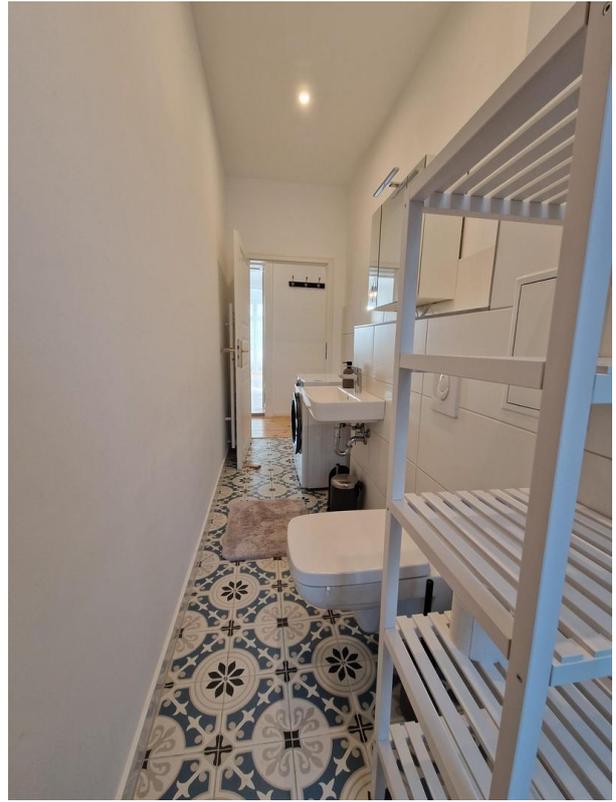


Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

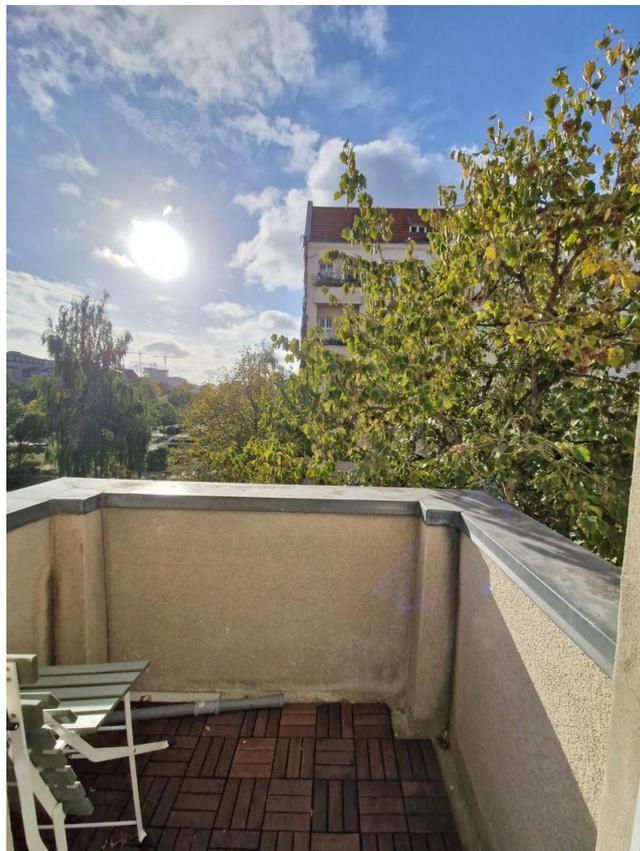


Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Balkon