

# Exposé

## Wohnung in Berlin

**Direkt einziehen! Möblierte Wohnung zum wohlfühlen**



Objekt-Nr. **OM-320571**

### Wohnung

Vermietung: **1.268 € + NK**

Ansprechpartner:  
Janine Doyle

Agnes-Wabnitz-Str. 6  
10249 Berlin  
Berlin  
Deutschland

|               |                      |                       |                   |
|---------------|----------------------|-----------------------|-------------------|
| Baujahr       | 2008                 | Summe Nebenkosten     | 233 €             |
| Zimmer        | 2,00                 | Miete Garage/Stellpl. | 150 €             |
| Wohnfläche    | 60,78 m <sup>2</sup> | Übernahme             | Nach Vereinbarung |
| Energieträger | Fernwärme            | Zustand               | gepflegt          |
| Nebenkosten   | 105 €                | Etage                 | 4. OG             |
| Heizkosten    | 128 €                | Tiefgaragenplätze     | 1                 |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit bodentiefer Fensterfront befindet sich in der begehrten Wohnanlage "Friedländer" im Herzen von Berlin, im Stadtteil Prenzlauer Berg. Genießen Sie eine ruhige Lage in einem Viertel voller Charme, umgeben von historischen Altbauten und einer vielfältigen Café- und Kulturszene. Die Wohnung befindet sich in der 4. Etage und ist ab sofort bezugsfrei.

Eckdaten zur Wohnung

Wohnfläche: ca. 60,78 m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bodentiefe Fensterfront

Inklusive Einbauküche

Möbliert

Balkon

Kellerabteil

Fahrstuhl

Tiefgaragenstellplatz für 150€ monatlich zzgl. der Miete (muss mitgemietet werden)

Mietvertrag: Befristet bis 30.09.2031 (aufgrund geplanter baulicher Veränderungen)

## Ausstattung

Bitte nur bewerben, wenn Sie an der Mitnmietung des Tiefgaragenstellplatzes für 150€ monatlich interessiert sind.

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Einbauküche

## Sonstiges

Kontaktieren Sie uns gerne für einen Besichtigungstermin!

## Lage

Die "Friedländer Wohnoase" besticht durch moderne Architektur, hochwertige Ausstattung und eine exzellente Infrastruktur. Der grüne Innenhof mit Sitzgelegenheiten und Spielplatz lädt zum Entspannen ein. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und die Ringbahn-Haltestelle "Landsberger Allee" sind in unmittelbarer Nähe, und die zentrale Lage bietet schnelle Verbindungen zu allen wichtigen Zielen in Berlin.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount

# Exposé - Energieausweis

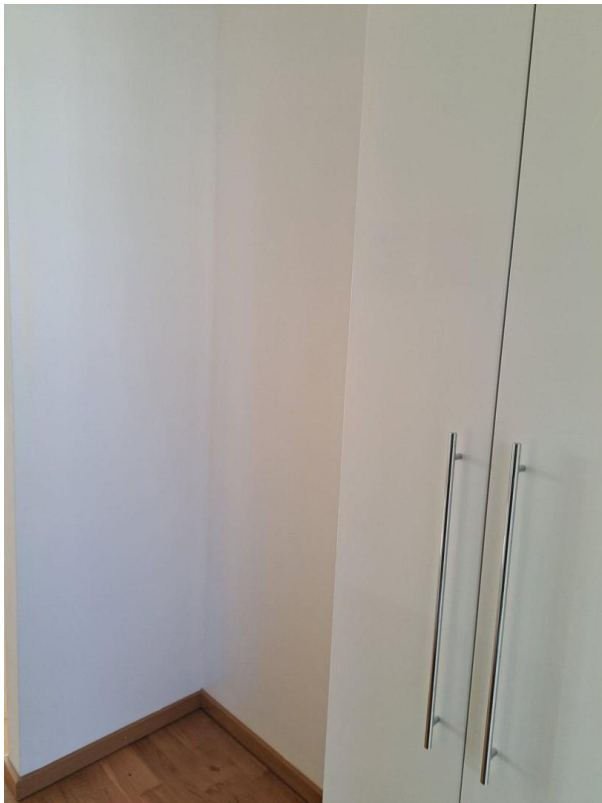
|                        |                              |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp      | Verbrauchsausweis            |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014               |
| Endenergieverbrauch    | 73,00 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienzklasse | B                            |



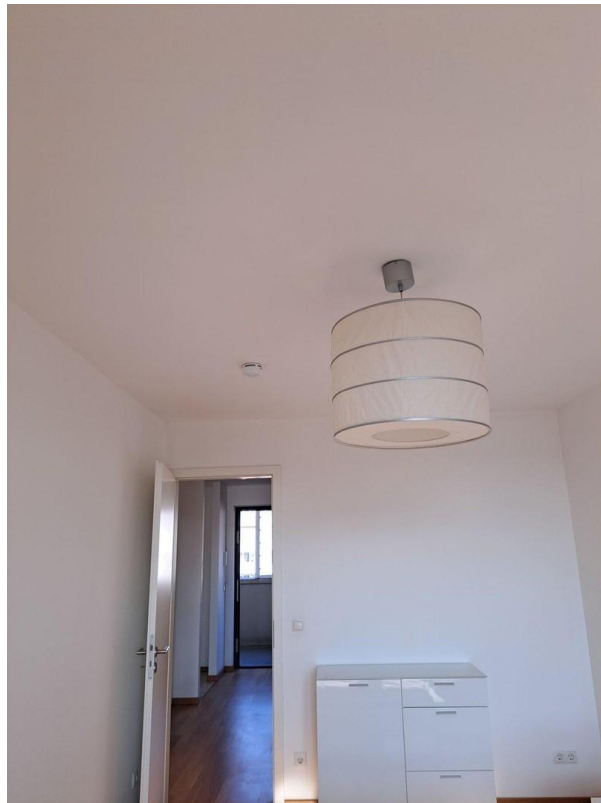
## Exposé - Galerie



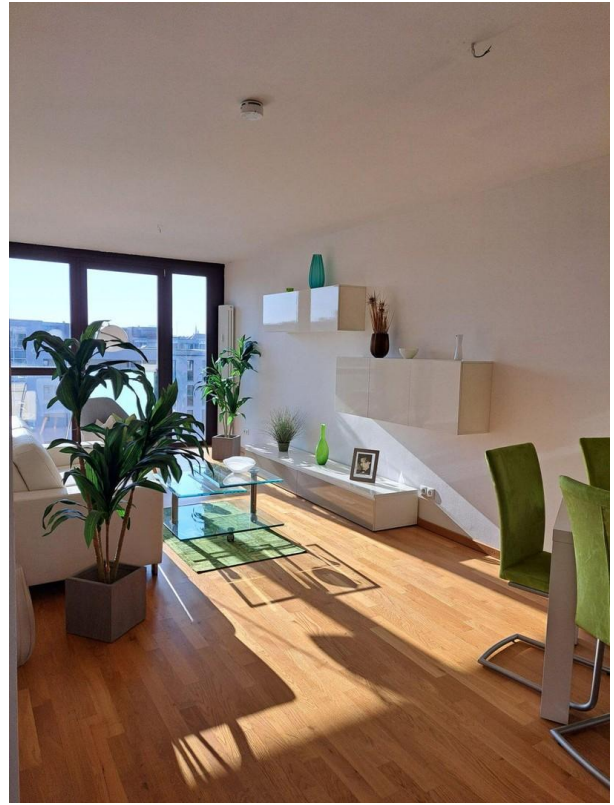
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

