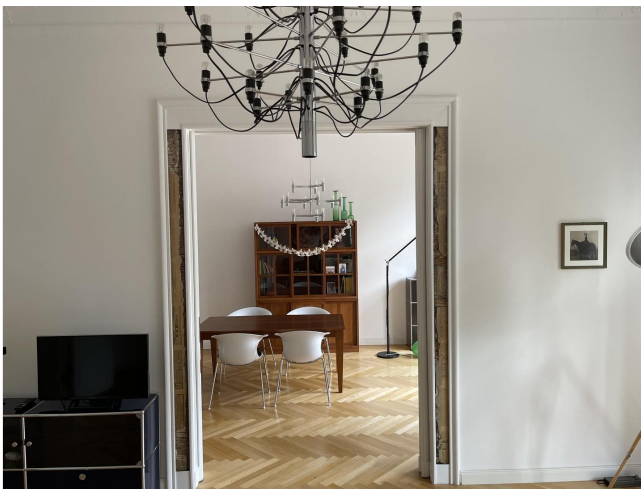


# Exposé

## Wohnung in Berlin

### Helle luxuriöse möblierte Wohnung mit Balkon gegenüber Friedrichshainer Volkspark



Objekt-Nr. **OM-320723**

#### Wohnung

Vermietung: **3.400 € + NK**

Am Friedrichshain  
10407 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1920	Mietsicherheit	12.000 €
Etagen	4	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	4,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	143,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	200 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die kernsanierte und hochwertige Wohnung kann ab sofort bezogen werden und überzeugt durch eine luxuriöse Innenausstattung, zwei große helle Zimmer mit bodentiefen Fenstern, ein Schlafzimmer mit maßgefertigter Schrankwand und eine offene Wohnküche. Zusätzlich befindet sich ein Zimmer mit eigenem Bad (WC, Walk-In Dusche) in der Wohnung, das separat als Gästeapartment genutzt werden kann. Eine moderne Einbauküche mit allen elektrischen Geräten ist vorhanden. Nebst dem Gäste-WC gibt es ein großes, helles Badezimmer, ausgestattet mit Marmorfließen, freistehender Badewanne und Walk-in Dusche. Zum Entspannen auf dem Balkon bietet sich der direkte Blick in den großen Volkspark Friedrichshain.

Die Immobilie ist vollständig mit Möbeln höchster Qualität ausgestattet. Diese sind im Mietpreis inbegriffen.

Nach Absprache kann die Wohnung auch unmöbliert vermietet werden.

## Ausstattung

**Fußboden:**  
Parkett

**Weitere Ausstattung:**  
Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Lage

Die Immobilie liegt in belebter Gegend in Berlin Prenzlauer Berg gegenüber des Volksparks Friedrichshain. Die Bus- und Straßenbahnlinien 142, 200 und M4 sind fußläufig in 2 Minuten zu erreichen. In direkter Umgebung finden Sie verschiedene Restaurants, Ärzte, Cafés, Supermärkte und Bäckereien vor. Außerdem gibt es verschiedene Fitnessstudios, Grün- und Parkanlagen, Bars, Buchhandlungen und Modegeschäfte.

**Infrastruktur:**  
Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	64,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



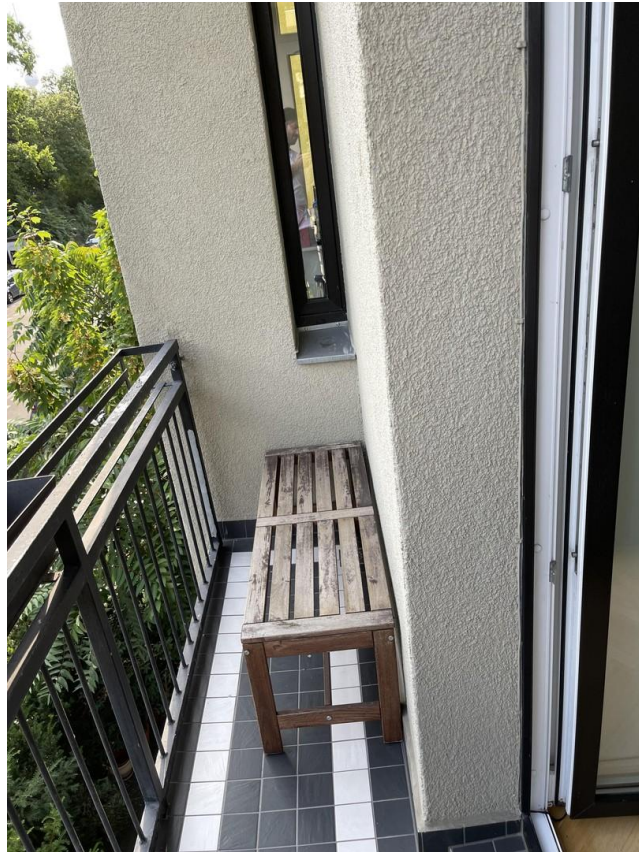


# Exposé - Galerie





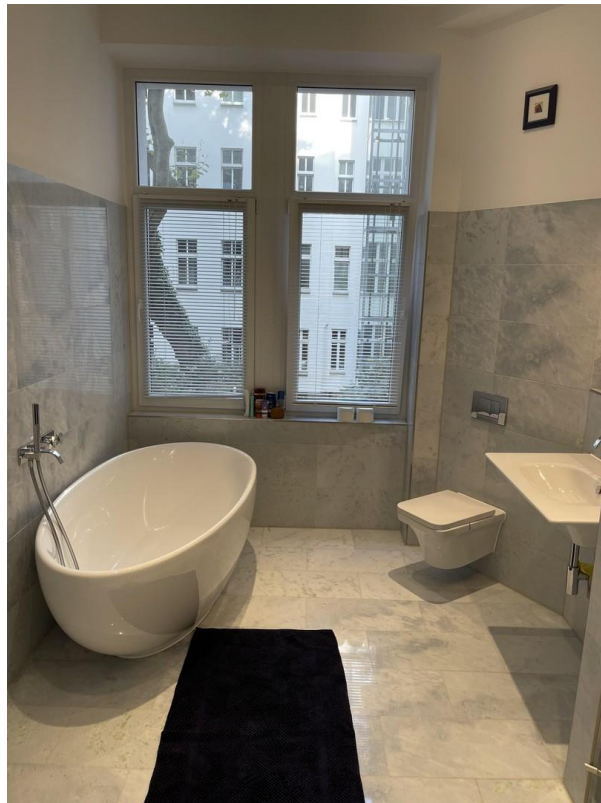
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

