

# Exposé

## Wohnung in Berlin

### Exklusive 3 Zimmer Wohnung in Friedrichshain



Objekt-Nr. OM-320755

#### Wohnung

Vermietung: **2.280 € + NK**

Ansprechpartner:  
J. Harms

Rüdersdorfer Str. 8  
10243 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	92,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	96,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	400 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	6.840 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Erstbezug in Friedrichshain

Angeboten wird eine hochwertige 3-Zimmer Neubauwohnung mit großem Balkon zum privaten Innenhof.

Sehr helle und lichtdurchflutete Wohnung mit 92 Qm Wohnfläche aufgeteilt auf 3 Zimmer. Ein großer und sehr heller Wohn-Essbereich mit Einbauküche sowie 2 Schlafzimmer. Die Wohnung hat zwei Bäder, ein Gäste-WC sowie großes Duschbad. In der Tiefgarage im Untergeschoss befinden sich Fahrrad- sowie Kinderwagenabstellräume und ein abschließbares Kellerabteil.

Ein KFZ-Tiefgaragenstellplatz kann für EUR 125 angemietet werden. Ein Anschluss für eine E-Ladesäule ist am Stellplatz vorhanden - eine Wallbox kann nach Absprache nachgerüstet werden.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in erstklassiger Lage in Berlin Friedrichshain und ist durch fußläufige Erreichbarkeit des Ostbahnhofs perfekt angebunden. Im Erdgeschoss des Gebäudes befindet sich ein neu eröffneter Edeka Frischemarkt.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	75,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



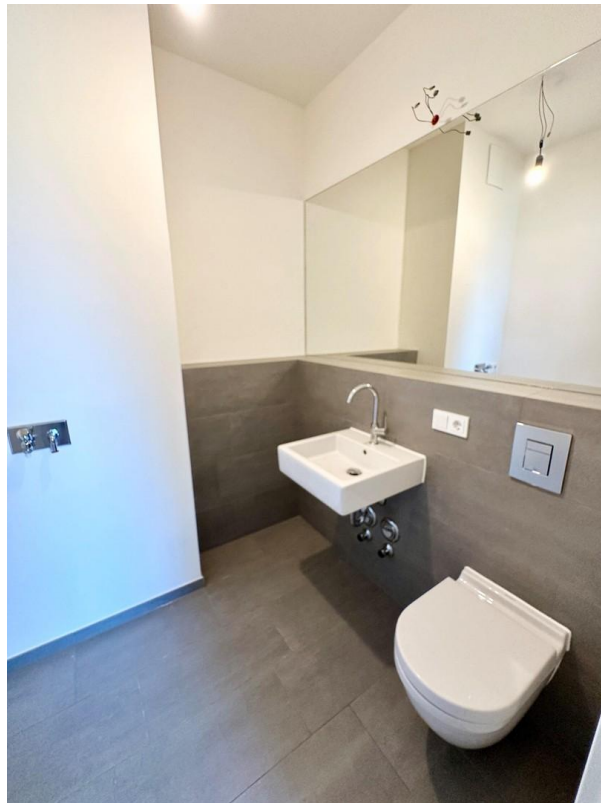
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

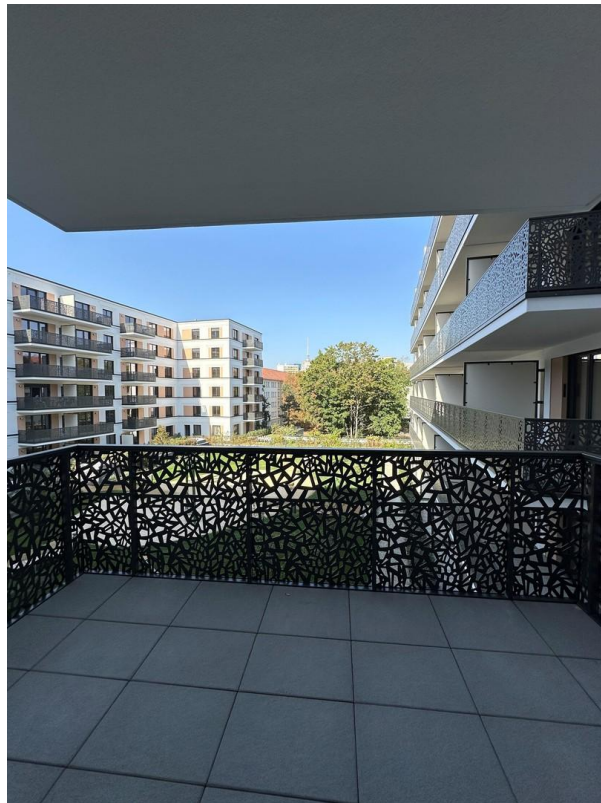
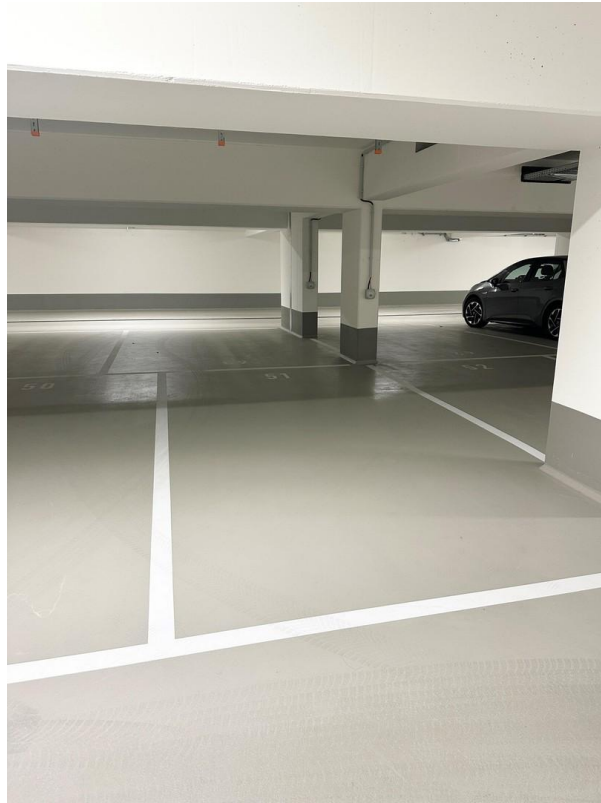




# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

