

# Exposé

## Wohnung in Berlin

### 2 Raum Wohnung komplett renoviert mit neuer Einbauküche im Zentrum Kreuzberg Berlin



Objekt-Nr. OM-323025

#### Wohnung

Vermietung: **1.390 € + NK**

Ansprechpartner:  
Chen

Mariannenstr. 33  
10999 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	53,73 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Erdwärme	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	280 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	4.200 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zimmer:

Ein großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zu einem neuen, modernen Balkon – perfekt, um die Sonne zu genießen.

Ein ruhiges Schlafzimmer mit maßgeschneiderten Möbeln für optimalen Komfort.

Küche:

Eine brandneue Einbauküche mit hochwertigen Geräten, die sowohl funktional als auch stilvoll ist.

Badezimmer:

Modern und hell mit neuer Ausstattung, ideal für ein entspanntes Duscherlebnis.

Besonderheiten:

Ein großer Balkon, ideal für Pflanzenliebhaber oder zum Entspannen im Freien.

Die gesamte Wohnung wurde vor Kurzem komplett renoviert (neue Böden, Wände und Installationen).

## Ausstattung

**Fußboden:**

Laminat

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Einbauküche

## Sonstiges

Der Anbieter benötigt gewöhnliche Bewerbungsunterlagen für diese Immobilie.

## Lage

Das Objekt liegt in belebter Gegend in Berlin Kreuzberg. Die gute Lage bietet eine Auswahl verschiedener Verkehrsmittel. Sie können zwischen einigen Buslinien und den U-Bahnlagen U1, U3 und U8 wählen. In direkter Umgebung finden Sie einige Restaurants, Cafés, Supermärkte, Ärzte und Bäckereien vor. Auch einige Bars, Fitnessstudios, Buchhandlungen, Grün- und Parkanlagen und Modegeschäfte erreichen Sie.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	122,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

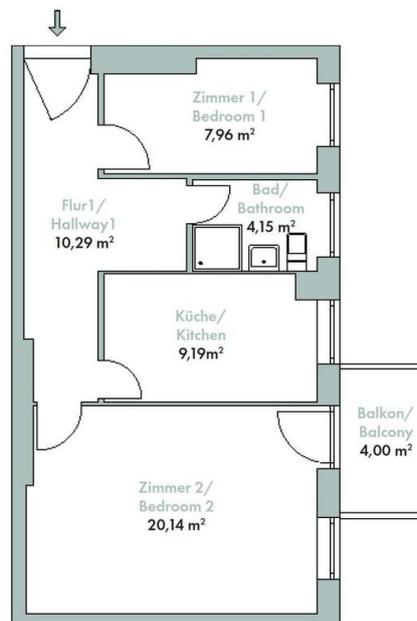
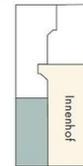


## 2-Zimmer-Wohnung

1-BEDROOM-APARTMENT  
1. OG/1RD FLOOR, 53,73 m<sup>2</sup>  
SEITENFLÜGEL/SIDE WING



Mariannenstraße



# Exposé - Grundrisse

## 2-Zimmer-Wohnung

1-BEDROOM-APARTMENT  
1. OG/1RD FLOOR, 53,73 m<sup>2</sup>  
SEITENFLÜGEL/SIDE WING

