

# Exposé

## Wohnung in Berlin

### Wohnung 4 Zimmer mit Einbauküche, Bodewanne, in Kottbussertor zu vermieten



Objekt-Nr. OM-76062

#### Wohnung

Vermietung: **1.388 € + NK**

Ansprechpartner:  
Tevak GmbH

Adalberstr. 91  
10999 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1900	Mietsicherheit	4.164 €
Etagen	4	Übernahme	sofort
Zimmer	4,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	91,70 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	275 €	Etage	3. OG
Heizkosten	257 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	532 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das um 1900, im Gründerzeitstil erbaute Denkmalschutzobjekt Haus wurde bis 2017 aufwendig saniert und modernisiert.

Dabei wurde das Objekt technisch auf den neusten Stand gebracht, alle sind Wohnungen saniert und das Treppenhaus und Fenster denkmalschutzgerecht erneuert.

Die Warmwasserversorgung und Beheizung des Objektes erfolgt mittels Fernwärme.

Der vorhandene Breitbandanschluss bietet Geschwindigkeiten von bis zu 100 MBit.

Ein Kabelanschluss ist bereits im Objekt vorhanden.

Das Haus präsentiert sich in einem sehr guten Erhaltungszustand.

Es erfolgt keine Vermietung an Wohngemeinschaften (WG's) oder Jobcenterempfänger.

## Ausstattung

Die Wohnbereiche verfügen über Laminatböden. Dank der großen Isofenster sind alle Räume hell und freundlich.

Das Bad sowie die Küche sind gefliest. Das Bad bietet neben einer Wanne und Hänge-WC genug Platz für Ihre Waschmaschine.

Es gibt es in der Wohnung noch Abstellkammer.

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Vollbad

## Sonstiges

E.Mail: [anzeigen@tevak.de](mailto:anzeigen@tevak.de)

## Lage

Das Eckhaus an der Adalbertstr./ Oranienstr. liegt im Stadtteil Kreuzberg, welcher zu den zentralen Innenstadtlagen gehört.

Die Oranienstraße gehört zu den bekanntesten Straßen Berlins. Dort befinden sich zahlreiche Restaurants, Bars, Kneipen und Clubs; zusammen mit den umgebenden Straßen gilt sie als eine der wichtigsten Areale des Berliner Nachtlebens. In wenigen Gehminuten erreicht man darüber hinaus den Görlitzer Park.

Die kreative Mischung aus Alt-Eingesessenem und Neuen, aus ganz eigenen Traditionen und Improvisiertem, das oft auch zum Dauerhaften wird, macht das Besondere dieser Gegend aus, in denen ein Bummel auch immer eine Tour in das einzigartige Berliner Lebensgefühl ist.

Die Anbindung mit den öffentlichen Verkehrsmitteln ist durch mehrere Buslinien, der U-Bahn-Station „Kottbusser Tor“, welche von der U1 in Ost-West Richtung und der U8 in Nord-Süd Richtung bedient wird, als ausgezeichnet zu betrachten.

Alle Güter und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs sind zu Fuß zu erreichen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	92,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

