

Exposé

Erdgeschosswohnung in Berlin

1-Zimmerwohnung im Erdgeschoss des Hinterhauses unweit des Bahnhofs Südkreuz



Objekt-Nr. OM-147334

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **353 € + NK**

Leberstr. 76
10829 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1960
Zimmer	1,00
Wohnfläche	28,00 m ²
Nebenkosten	50 €
Heizkosten	100 €
Summe Nebenkosten	150 €

Mietsicherheit	1.061 €
Übernahme	sofort
Zustand	renovierungsbedürftig
Badezimmer	1
Etage	Erdgeschoss
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus, bestehend aus einem Vorderhaus und einem Hinterhaus. Das Objekt wurde aufwendig saniert und nach den Richtlinien der Energieeinsparverordnung modernisiert. Neben einer kompletten Dach- und Fenstererneuerung, wurden auch die Fassade und der Keller wärme gedämmt. Die Sanitär- und Elektrostränge wurden komplett erneuert.

Es wird ein unbefristeter Indexmietvertrag abgeschlossen und ein zweijähriger Kündigungsausschluss vereinbart.

Ausstattung

Die Wohnung befindet sich im Hinterhaus im Erdgeschoss und besteht aus 1 Zimmer, nebst Küche, Bad und Diele. Sie ist aktuell renovierungsbedürftig. Ein sofortiger Einzug ist möglich. Die Möglichkeit eines kleinen Austritts hin zum ruhigen Innenhof besteht durch die kleine Terrasse.

Das Bad verfügt über eine Badewanne, Toilette, Waschbecken sowie einen Heizkörper und Lüfter.

Das Zimmer, die Diele und die Küche sind mit Dielen versehen. Das Bad ist gefliest.

Die Einbauküche wird nicht mitvermietet, sondern dem Mieter zur unentgeltlichen Nutzung übergeben. Ein Herd ist bereits eingebaut. Es besteht weiterhin Platz für einen Kühlschrank und eine Waschmaschine oder einen Geschirrspüler.

Zu dieser Wohnung gibt es kein Kellerabteil.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Es wird ein unbefristeter Indexmietvertrag mit einem zweijährigen Kündigungsausschluss vereinbart.

Für eine Wohnungsbewerbung benötigen wir nach dem Besichtigungstermin eine aktuelle Auskunft über Einkommensverhältnisse, inklusive einer Auskunft der Schufa, eine Bestätigung des aktuellen Vermieters über pünktlich und vollständig geleistete Mietzahlungen, weitere Angaben zur Identität, etwa durch Vorlage des Personalausweises, sowie eine ausgefüllte Mieterselbstauskunft, die wir Ihnen im Nachgang der Besichtigung per E-Mail zur Verfügung stellen.

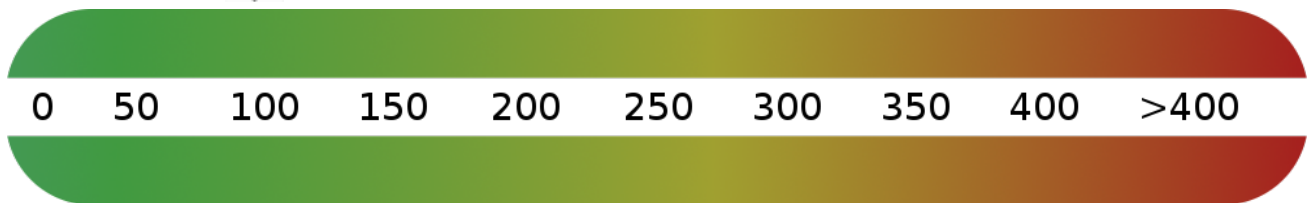
Lage

Die Liegenschaft befindet sich im schönen Bezirk Schöneberg. Die sehr gute Wohnlage der Immobilie charakterisiert sich durch die optimale zentrale Lage in Sichtweite vom Bahnhof Südkreuz. Des Weiteren sind diverse Buslinien und der S-Bahnhof Julius-Leber-Brücke fußläufig zu erreichen.

Der Mikrostandort des Objekts ist durch Nahversorgung, medizinische Einrichtungen sowie Bildungseinrichtungen sehr gut erschlossen. Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in fußläufiger Entfernung zum Standort. Restaurants und Cafés laden zum Verweilen in der eigenen Straße ein und bieten eine kulinarische Vielfalt.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	98,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Zimmer

Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Terrassentür

Exposé - Galerie



Terrasse



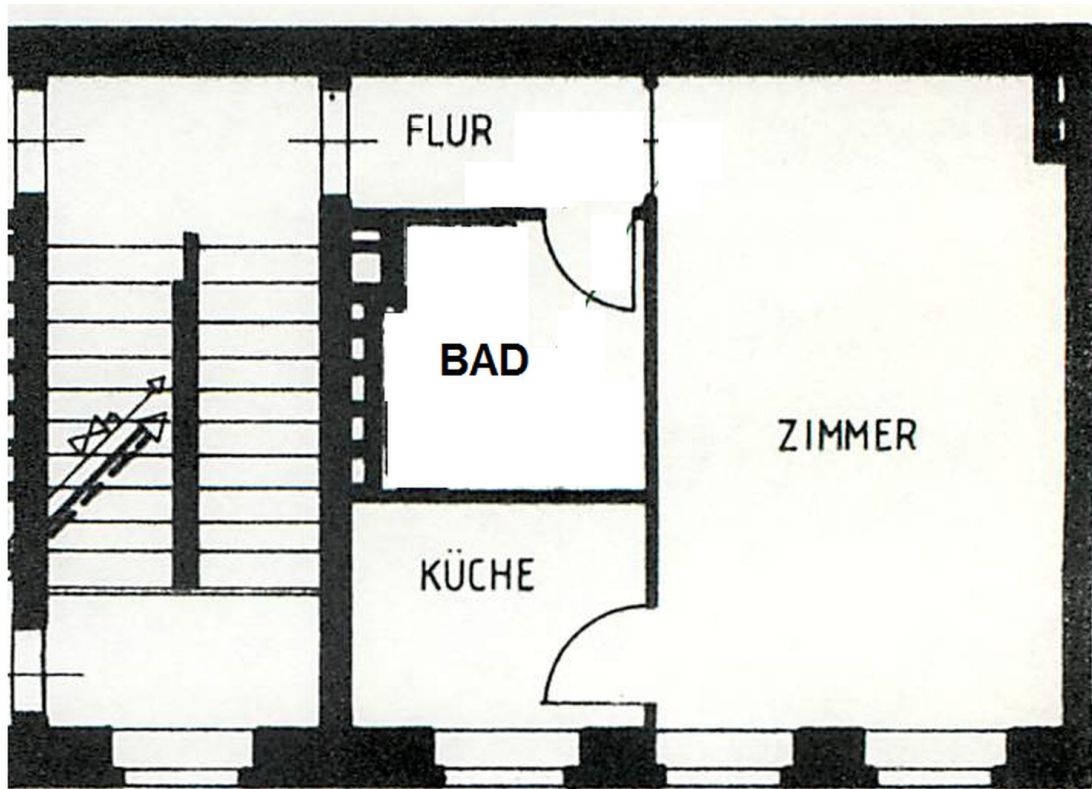
Austritt/Terrasse

Exposé - Galerie



Flur/Diele

Exposé - Grundrisse



Grundriss