

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Berlin

### Familienfreundliche Sonnige 3-Zimmer- Dachgeschosswohnung mit Terrasse in Neukölln



Objekt-Nr. **OM-247158**

#### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.177 € + NK**

Ansprechpartner:  
Tevak GmbH

Walterstraße 2  
12051 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1995	Summe Nebenkosten	370 €
Etagen	4	Mietsicherheit	3.531 €
Zimmer	3,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	74,00 m <sup>2</sup>	Zustand	modernisiert
Nutzfläche	74,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	210 €	Etage	4. OG
Heizkosten	160 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das gepflegte und ruhige Altbauhaus wurde aufwendig saniert und modernisiert und überzeugt durch ein angenehmes Mieterklientel. Die Beheizung sowie die Warmwasserversorgung erfolgen zentral, moderne Wärme- und Schallschutzfenster sorgen für zusätzlichen Komfort.

Der begrünte Innenhof mit Kinderspielplatz sowie ein gemeinsamer Aufenthaltsbereich bieten Erholung im Alltag. Balkone mit Blick ins Grüne runden das Wohnangebot ab.

Abstellmöglichkeiten für Einkaufswagen und Kinderwagen sowie kostenfreie Parkmöglichkeiten sind vorhanden.

## Ausstattung

- Einbauküche mit Herd und Spüle
- Kinderspielplatz
- Balkon
- Fahrradstellplätze
- Schallschutzfenster
- Abstellplätze für Kinderwagen/Einkaufswagen
- Kammer

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Dachterrasse, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Sonstiges

- Mietschuldenfreiheitsbescheinigung
- SCHUFA-Auskunft (von allen erwachsenen Bewerbern)
- Letzte drei Gehaltsnachweise
- Keine Wohngemeinschaften erwünscht (WG's).

## Lage

Das Mietshaus befindet sich in zentraler Lage von Berlin-Neukölln (Walterstraße 2), in einer ruhigen Seitenstraße zwischen Karl-Marx-Straße und Hermannstraße.

Die S- und U-Bahn-Station Neukölln sowie mehrere Buslinien sind in ca. 100 m erreichbar. Auch die Autobahnen A100 und A113 sind schnell zu erreichen.

Der Flughafen BER ist in ca. 20 Minuten, der Berliner Hauptbahnhof in etwa 30 Minuten direkt erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	121,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)



## Exposé - Galerie



Schlafzimmer-1

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer-2

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Kammer

# Exposé - Galerie



Einbauküche



Dachterasse