

Exposé

Erdgeschoßwohnung in Berlin

**WG-geeignete gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung
(möbliert)**



Objekt-Nr. OM-309883

Erdgeschoßwohnung

Vermietung: **1.075 € + NK**

Ansprechpartner:
Hr. Hofmann

12557 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1910	Mietsicherheit	3.225 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.02.2026
Wohnfläche	65,65 m ²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	100 €	Badezimmer	1
Heizkosten	150 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das ca. 1910 erbaute Mehrfamilienhaus liegt im Herzen von Köpenick in einer ruhigen Seitenstraße

unweit vom Köpenicker Schloss und Rathaus entfernt.

Das Gebäude ist sehr gepflegt und wurde 1992 vollständig saniert. In 2022 wurde eine neue Gaszentralheizung in Betrieb genommen.

Die 2-Zimmer-Wohnung mit schöner Deckenhöhe ist aufgrund des vorteilhaften Schnitts sehr gut für eine WG geeignet. Die Küche kann dabei als Wohnküche genutzt werden.

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über ein großes Tageslichtbad mit Fenster, Badewanne und gute Stellmöglichkeiten für Waschmaschine und Trockner, usw.

Ein Fahrradabstellraum ist im Keller nutzbar, daneben steht noch ein überdachter Fahrradabstellplatz auf dem Grundstück zur Verfügung.

Die Möblierung der Wohnung erfolgt nach Abstimmung mit dem Mieter. Die Küche ist ausgestattet mit einer Küchenzeile sowie einem großen neuen Kühlschrank mit Gefrierfunktion.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung kann auch zur Begründung einer neuen WG genutzt werden. Die Wohnung wird zum vorübergehenden Gebrauch von längstens 2 Jahren vermietet. Eine kürzere Anmietung ist auf Wunsch des Mieters möglich.

Zur Wahrung der Privatsphäre der aktuellen Mieter dienen die gezeigten Photos der Illustration. Es handelt sich um aktuelle Photos einer sehr ähnlich geschnittenen höher im gleichen Haus gelegenen 3-Zimmer-Wohnung.

Lage

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Kitas usw. sind fußläufig zu erreichen. Diese beliebte Wohnlage bietet durch ihre Wald- und Wassernähe verschiedene Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Eine 10-minütige Fahrradtour reicht aus, um an den sehr beliebten Müggelsee zu gelangen. Durch das gut ausgebauten Bus- und Straßenbahnnetz ist eine schnelle Verbindung zu den anderen Berliner Stadtteilen gegeben.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	155,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Zimmer I

Exposé - Galerie



Zimmer II



Küche

Exposé - Galerie



Küche II



Küchenzeile

Exposé - Galerie



Tageslichtbad



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Garten



Umgebung