

# Exposé

## Wohnung in Berlin

**Schöne, helle 3-Zimmer Altbauwohnung in Berlin-Moabit  
| frisch saniert**



Objekt-Nr. OM-417032

### Wohnung

Vermietung: **1.390 € + NK**

Ansprechpartner:  
Felix Dannwald

Beusselstraße 00  
10553 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1900	Nebenkosten	120 €
Zimmer	3,00	Mietsicherheit	4.000 €
Wohnfläche	74,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	Nach Vereinbarung
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese lichtdurchflutete und frisch sanierte Altbauwohnung befindet sich im vierten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus der Jahrhundertwende (ca. 1900). Durch die Lage im ruhigen Rückgebäude genießen Sie hier ein außergewöhnlich ruhiges Wohnambiente – mitten in der Stadt.

Die Wohnung verfügt über drei separat begehbarer Zimmer mit ca. 22 m<sup>2</sup>, 18 m<sup>2</sup> und 9 m<sup>2</sup> und eignet sich ideal für Singles, Paare oder eine kleine Familie. Die großzügige Küche bietet ausreichend Platz für eine moderne Einbauküche; Anschlüsse für einen Gas- sowie einen Elektroherd sind vorhanden.

Das stilvoll gestaltete Badezimmer mit Badewanne überzeugt durch seine moderne Ausstattung und lädt zum Entspannen ein.

Im Zuge der umfassenden Sanierung wurden sämtliche Elektro- und Sanitäranlagen vollständig erneuert. In allen Wohnräumen wurde hochwertiges Eichenparkett verlegt, das den klassischen Altbaucharme perfekt unterstreicht. Die Küche ist mit einem pflegeleichten Vinylboden ausgestattet. Moderne Isolierglasfenster sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre und gute Energieeffizienz.

Diese Wohnung verbindet den Charme eines Altbau mit zeitgemäßem Wohnkomfort und bietet ein ruhiges, hochwertiges Zuhause in attraktiver Lage.

## Ausstattung

Eichenholzparkett, Badewanne, Gasheizung, Gegensprechanlage

**Fußboden:**  
Parkett

**Weitere Ausstattung:**  
Vollbad

## Sonstiges

Bei diesem Angebot handelt es sich um die erste Vermietung nach umfassender Sanierung (§556f).

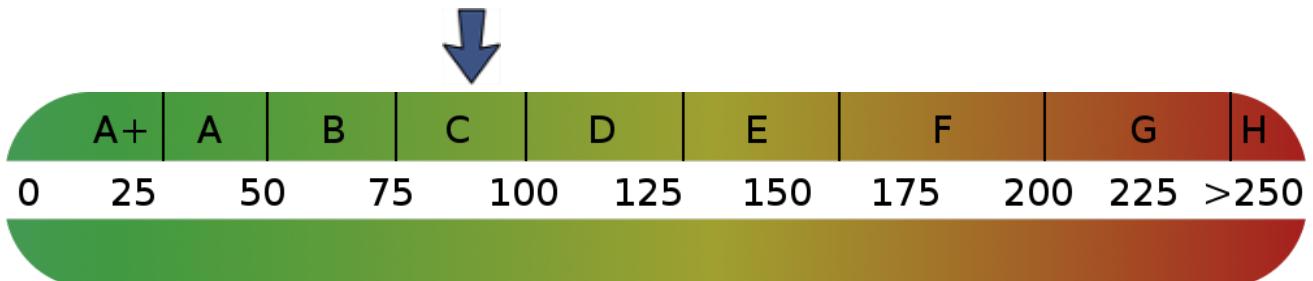
## Lage

Moabit liegt im Herzen Berlins. Neben dem kulturellen Angebot vor Ort überzeugt die Wohnung durch ihre hervorragende Anbindung an den Nahverkehr. Die S-Bahn Beusselstraße sind fußläufig unter 5 Minuten, U9 / M10 Turmstraße in 10 Minuten zu erreichen. In unmittelbarer Umgebung befindet sich zudem eine Bushaltestelle, von der aus die Linien 106, 123 und N26 abfahren.

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	91,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Zimmer 1

# Exposé - Galerie



Zimmer 2



Zimmer 2

# Exposé - Galerie



Zimmer 3



Zimmer 3

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Küche