

# Exposé

## Wohnung in Berlin

### Hochwertig sanierter Altbau- Wohnraum im Szene Kiez in Berlin Friedrichshain



Objekt-Nr. OM-417823

#### Wohnung

Vermietung: **1.500 € + NK**

Ansprechpartner:  
Mike Almeroth

10247 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1905	Mietsicherheit	3.500 €
Etagen	5	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.02.2026
Wohnfläche	44,00 m²	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Fernwärme	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	50 €	Badezimmer	1
Heizkosten	35 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	85 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Altbau mit Stil: Lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung im ruhigen Seitenflügel von Friedrichshain

Diese helle 2-Zimmer-Wohnung liegt im dritten Obergeschoss eines gepflegten Altbaus im beliebten Friedrichshain – ruhig im Seitenflügel gelegen und mit dem typischen Charme eines Altbaus: hohe Decken, schöne Fenster und ein angenehmes Wohngefühl.

Die Wohnung wurde vor etwa zwei Jahren vollständig kernsaniert – inklusive neuer Elektrik, Böden, Wände, Bad und Küche. Alles ist hochwertig modernisiert, ohne den Charakter des Hauses zu verlieren.

Das große Wohnzimmer mit bodentieferm Fenster bekommt dank der Südwest-Ausrichtung besonders viel Licht. Die Küche ist offen zum Wohnbereich gestaltet und mit modernen Geräten ausgestattet – inklusive Geschirrspüler, großem Kühlschrank und viel Stauraum. Das Bad ist modern und zeitlos gefliest, das Schlafzimmer ruhig und gut geschnitten.

Ein Supermarkt direkt gegenüber macht den Alltag einfach, Cafés und Restaurants sind nur wenige Schritte entfernt. Ebenso ist das Bürgeramt nur 3 Minuten fußläufig entfernt. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls sehr gut.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Vollbad, Einbauküche

## Lage

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	97,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

