

# Exposé

## Wohnung in Berlin

### Freundliche 2-Zimmer-Wohnung in Berlin-Friedrichshain



Objekt-Nr. OM-418998

#### Wohnung

Vermietung: **615 € + NK**

10245 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1905	Summe Nebenkosten	99 €
Etagen	4	Mietsicherheit	1.845 €
Zimmer	2,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	46,66 m²	Zustand	keine Angaben
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Nebenkosten	58 €	Heizung	Zentralheizung
Heizkosten	41 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Es handelt sich um eine schöne 2-Zimmer-Wohnung im typischen Altbau-Charme und Schnitt der Gegend. Vom Flur aus sind alle Räume einzeln begehbar, auch das WC mit Waschbecken und Fliesenspiegel schließt am Flur an. Ein Raum ist etwas größer als der andere. Die Küche mit Fliesenspiegel und Fenster ist mit einer Einbauküche ausgestattet. Von der Küche aus ist mit eigenem Fenster die voll geflieste Dusche begehbar. Die Wohnung befindet sich in ruhiger und heller Hinterhoflage. Das Mietverhältnis ist befristet auf eine maximale Dauer bis 2034. Ab 2027 tritt eine Staffelmiete in Kraft. Bei Student ist Elternbürgschaft möglich.

614,89€ Kalt

57,78€ Betriebskosten

40,62€ Heizkosten

713,29€ Warm

## Ausstattung

u. a. Holzdielen, Einbauküche, Küche mit Fenster, Vinyllaminatplattenbodenbelag, Hängeboden als Abstellmöglichkeit.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Einbauküche

## Lage

Die Wohnung befindet sich im beliebten Boxhagener Kiez. Vor der Haustür sind unzählige Geschäfte, Restaurants, Kneipen und Bars. Der nächste Supermarkt ist zu Fuß erreichbar, mit dem Fahrrad oder zu Fuß ist man schnell an den Bahnhöfen Ostkreuz, Warschauer Straße oder auch Frankfurter Tor. Am Häuserblock fährt die Tram (Straßenbahn) ab. Die Verkehrsanbindungen sind gut.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	112,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Galerie



Flur



Zimmer

# Exposé - Galerie



Dusche