

# Exposé

## Wohnung in Berlin

### 2-Zimmer-Wohnung, möbliert, Balkon, Prenzlauer Berg



Objekt-Nr. OM-420985

#### Wohnung

Vermietung: **1.150 € + NK**

Ueckermünder Str. 7  
10439 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1900	Mietsicherheit	3.300 €
Etagen	6	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	59,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	200 €	Etage	2. OG
Heizkosten	150 €	Heizung	Etagenheizung
Summe Nebenkosten	350 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Der Gründerzeitaltbau aus der Jahrhundertwende liegt in einer ruhigen Seitenstraße im Nordischen Viertel des Szenebezirks Prenzlauer Berg.

Die Wohnanlage wurde im Jahr 2018 grundsanziert und mit zwei Aufzügen (VH und HH) sowie Balkonen zum Innenhof ausgestattet.

Vor kurzem wurde die Straßenfassade malermäßig instand gesetzt und der Innenhof neu gestaltet. Abschließend wurden die Treppenhäuser und der Durchgang zum Hof saniert.

---

The Wilhelminian style building from the turn of the century is located in a quiet side street in the Northern Quarter of the trendy district Prenzlauer Berg.

The residential complex was renovated in 2018 and equipped with two elevators (VH and HH) and balconies facing the courtyard.

Recently, the street facade was repaired and the inner courtyard was redesigned.

courtyard. Finally, the staircases and the passage to the courtyard were renovated.

## Ausstattung

Die angebotene 2-Zimmer-Wohnung liegt im 2. OG des Vorderhauses und wurde in 2018 saniert und modernisiert.

Es handelt sich um eine klassische Berliner Altbau-Wohnung, die mit teilweise alten Dielen, hohen Decken, großen Fenstern, Jugendstil-Stuck und Altbau-Türen beeindruckt.

Das Wohnzimmer verfügt über einen Erker und Zugang zum straßenseitig gelegenen Balkon. Aus der Küche hat man einen Blick auf den Balkon. Der Kaffee kann direkt zugereicht werden.

Das schicke Schlafzimmer kann mit den blickdichten, hochwertigen Vorhängen komplett verdunkelt werden.

Im modernen Bad steht Ihnen eine Badewanne und ein Sprossenheizkörper zur Verfügung. Eine Waschmaschine inklusive Trockner ist bereits installiert.

Die Wohnung ist komplett möbliert und vollständig eingerichtet.

Aufgrund der Lage ist die Wohnung hell und sonnig. Die Südausrichtung garantiert auf dem Balkon Sonne während des gesamten Tages.

---

The offered 2-room apartment is located on the 2nd floor of the front building and was renovated and modernized in 2018.

It is a classic Berlin old building apartment, which impresses with partially old floorboards, high ceilings, large windows, Art Nouveau stucco and old building doors.

The living room has a bay window and access to the street-facing balcony. The kitchen overlooks the balcony. Coffee can be served directly.

The chic bedroom can be completely blacked out with the opaque, high-quality curtains.

In the modern bathroom you have a bathtub and a transom radiator. A washing machine including dryer is already installed.

The apartment is fully furnished and fully equipped.

Due to the location, the apartment is bright and sunny. The south orientation guarantees sun on the balcony throughout the day.

**Fußboden:**

Parkett, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Die Vermietung erfolgt direkt von den Eigentümern.

Kosten wie Heizung, Warmwasser etc. sind mit der Warmmiete abgegolten.

Interessenten die eine Wohnung zum vorübergehenden Gebrauch suchen, werden bevorzugt (4-12 Monate).

---

The rent is directly from the owners.

Costs such as heating, hot water, etc. are included in the warm rent.

Interested parties who are looking for an apartment for temporary use are preferred (4-12 months).

## Lage

Zum S-Bhf Bornholmer Straße gelangen Sie in wenigen Gehminuten. In etwa einer Viertelstunde erreichen Sie den S-Bhf Schönhauser Allee.

Cafés, Supermärkte, Restaurants, Kinos und alles, was einen Szenekiez ausmacht, sind in der Nachbarschaft zu finden.

Der nahe gelegene Arnimplatz, der Falkplatz sowie der bekannte Mauerpark (sonntags Flohmarkt nicht

verpassen) laden zum Entspannen und Verweilen ein.

---

The Bornholmer Straße S-Bahn station is just a few minutes' walk away. In about a quarter of an hour you can reach the S-Bhf Schönhauser Allee.

Cafés, supermarkets, restaurants, cinemas and everything that makes up a trendy neighborhood can be found in the neighborhood.

The nearby Arnimplatz, Falkplatz and the famous Mauerpark (don't miss the Sunday flea market) invite you to relax.

on Sundays) invite you to relax and linger.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	105,00 kWh/(m²a)



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

