

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Berlin

**Wunderschön sanierte 2-Zimmer Wohnung in zentraler Lage in Tegel!**



Objekt-Nr. OM-422282

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **1.200 € + NK**

Bernstorffstraße 11  
13507 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1954	Mietsicherheit	3.600 €
Etagen	1	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	60,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	95 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	60 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	155 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer ganz besonderen Wohnung? Da haben wir genau das Richtige für Sie!

Erfüllen Sie sich Ihren Wohntraum mit dieser exklusiven ca. 60 m<sup>2</sup> großen 2-Zimmer-Wohnung.

Die Ende 2024 komplett sanierte und erstklassig ausgestattete Wohnung bietet ein Wohngefühl der Extraklasse.

Die Kautions beträgt drei Nettokaltmieten.

Besichtigung sind am 09.02. ab 17 Uhr möglich, um sich vor Ort von dieser exklusiven Wohnung zu überzeugen.

## Ausstattung

- Ca. 60 m<sup>2</sup>
- Hochwertig ausgestattete und maßgefertigte Einbauküche
- Großzügiges Wohnzimmer
- Modernes Duschbad mit 30 x 60 cm großen Fliesen
- Waschmaschinenanschluss in der Küche
- Armaturen von GROHE und Keramik von Villeroy & Boch
- Rollläden in allen Räumen
- Vinyl Designbelag
- Sämtliche Wände wurden aufwändig geschliffen und fein verputzt
- Erneuerung der gesamten Elektrik und aller Leitungen
- Kellerraum

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Tegel liegt ruhig in einem der grünsten Ortsteile Berlins. Nach der Schließung des Flughafens TXL zeigt Tegel sein ganzes Potenzial und bietet neben außergewöhnlicher Industriegeschichte, vielfältiger Architektur und perfekter Anbindung an die City vor allem viel Lebens- und Aufenthaltsqualität.

Neben zahlreichen Sport- und Freizeitmöglichkeiten im Tegeler Forst, am Tegeler See und entlang der Greenwich-Promenade stehen attraktive Kultur- und Shopperlebnisse in und um die historischen Borsighallen zur Verfügung.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	87,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Bad

# Exposé - Galerie



Flur



Schlaf-/Wohnzimmer 1

# Exposé - Galerie



Schlaf-/Wohnzimmer 1



Flur



# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Schlaf-/Wohnzimmer 2



Schlaf-/Wohnzimmer 2

# Exposé - Grundrisse

