

# Exposé

## Wohnung in Berlin

### ERSTBEZUG: Lichtdurchflutete 4-Zimmerwohnung im Bergmannkiez



Objekt-Nr. OM-424616

#### Wohnung

Vermietung: **1.056 € + NK**

Ansprechpartner:  
Tevak GmbH

Gneisenastr.3  
10961 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1960	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	82,85 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	82,85 m²	Etage	4. OG
Energieträger	Öl	Garagen	1
Nebenkosten	390 €	Tiefgaragenplätze	1
Heizkosten	271 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	661 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	3.168 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zentral gelegene Wohnung in Berlin-Kreuzberg in einem Wohn- und Geschäftshaus aus den 1960er-Jahren mit Personenaufzug und Tiefgarage. Beheizung über Ölzentralheizung, Warmwasserversorgung über Durchlauferhitzer.

Die Wohnung verfügt über Laminatboden, eine Einbauküche mit Dunstabzugshaube, Kabelanschluss sowie zwei Balkone (Straße / ruhiger Innenhof). Ein Abstellraum in der Wohnung und ein Kellerraum sind vorhanden. PKW-Stellplätze können nach Absprache angemietet werden.

## Ausstattung

Es handelt sich um einen Mietvertrag mit jährlicher Staffelmiete.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Es erfolgt keine Vermietung an WG's (Wohngemeinschaften).

Änderungen oder Anpassungen sind bis zum Vertragsabschluss möglich.

## Lage

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Buslinien (M-Linien), die U-Bahn-Station Mehringdamm sowie die nahegelegene S-Bahn-Station Yorckstraße sehr gut. Der Viktoriapark, die lebendige Bergmannstraße sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in fußläufiger Umgebung.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Duschbad



Schlafzimmer



# Exposé - Galerie



Großer Balkon Rückseite



Küche



# Exposé - Galerie



Balkon mit Straßenblick

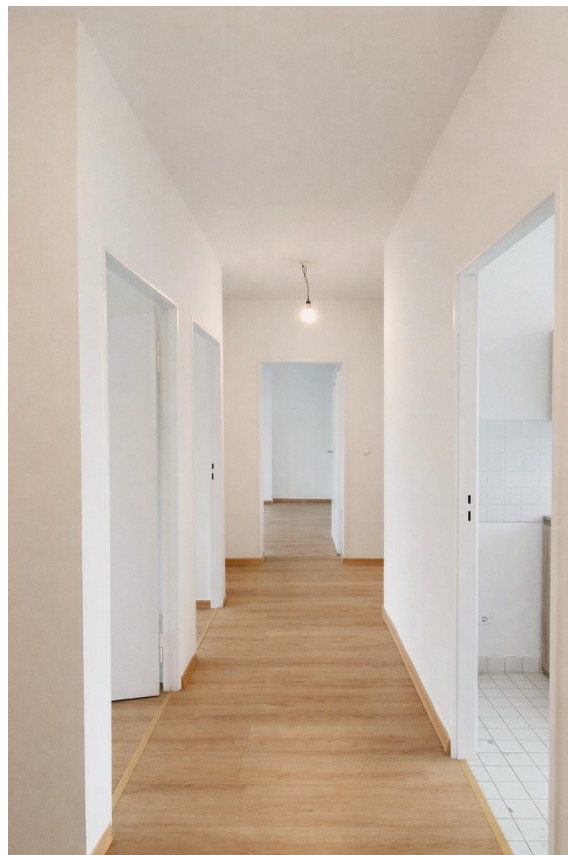


Flur

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Flur