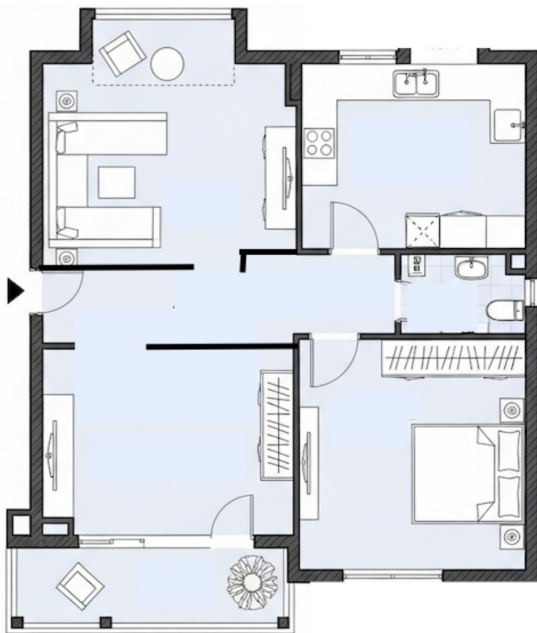


# Exposé

## Wohnung in Berlin

**Eigenbedarfskündigung möglich (9 Monate Frist) -  
Vermietete 3-Zimmer-Wohnung nahe Schloßstraße**



Objekt-Nr. OM-428387

### Wohnung

Verkauf: **244.000 €**

Menzelstrasse 21  
12157 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1962
Etagen	4
Zimmer	3,00
Wohnfläche	61,00 m²
Nutzfläche	61,00 m²
Energieträger	Gas
Hausgeld mtl.	180 €

Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	gepflegt
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etage	1. OG
Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wichtiger Hinweis vorab:

Die Wohnung ist aktuell zu einem Mietzins von 6,78 €/qm vermietet. Eine Kündigung wegen Eigenbedarfs ist unter Einhaltung der gesetzlichen Kündigungsfrist von 9 Monaten möglich.

Zum Angebot steht eine gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 61 m<sup>2</sup> Wohnfläche im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus den 60er Jahren.

Die Wohnung verfügt über drei gut nutzbare Zimmer, eine separate Küche sowie ein Badezimmer. Der Grundriss ist funktional und eignet sich sowohl für Paare als auch für kleine Familien oder eine 2er-WG. Durch die Lage im 1. Obergeschoss ist die Wohnung bequem erreichbar und gleichzeitig angenehm hell.

Eckdaten im Überblick:

ca. 61 m<sup>2</sup> Wohnfläche

3 Zimmer

separate Küche

Badezimmer

Obergeschoss

normaler, gepflegter Standard

Kellerabteil vorhanden

Die Ausstattung entspricht einem soliden, ordentlichen Standard. Die Räume sind praktisch geschnitten und ermöglichen eine flexible Nutzung.

## Ausstattung

**Fußboden:**

Laminat

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten

## Lage

ie Wohnung befindet sich in gefragter Wohnlage in der Nähe der Schloßstraße mit ihrer hervorragenden Infrastruktur. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Einzelhandel, Restaurants, Cafés sowie Ärzte und Dienstleister sind bequem erreichbar. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut, sodass sowohl die Berliner Innenstadt als auch andere Stadtteile schnell erreichbar sind. Die Kombination aus urbaner Infrastruktur und gewachsenem Wohnumfeld macht die Lage besonders attraktiv.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	118,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Bad