

# Exposé

## Wohnung in Berlin

### Schöne 2-Zimmer-Wohnung in Berlin-Friedrichshain, WG-geeignet



Objekt-Nr. OM-429491

#### Wohnung

Vermietung: **836 € + NK**

10245 Berlin  
Berlin  
Deutschland

|               |          |                |                |
|---------------|----------|----------------|----------------|
| Baujahr       | 1905     | Mietsicherheit | 2.506 €        |
| Etagen        | 4        | Übernahme      | sofort         |
| Zimmer        | 2,00     | Zustand        | keine Angaben  |
| Wohnfläche    | 63,57 m² | Badezimmer     | 1              |
| Energieträger | Gas      | Etage          | 3. OG          |
| Nebenkosten   | 102 €    | Heizung        | Zentralheizung |
| Heizkosten    | 75 €     |                |                |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die geräumige Küche mit Glaseinsätzen in der Tür und mit Fenster und Abstellkammer ist ausgestattet mit einem Gasstandherd und einer Einbauküche. Die Spüle hat eine große Holzarbeitsplatte und Anschlüsse und Stellplätze für Waschmaschine und Geschirrspüler. Das vollgeflieste Bad mit Fenster, Badewanne, Stand-WC und Waschbecken bietet Platz für z. B. einen Badezimmerschrank. Der Flur, von dem aus alle Räume einzeln begehbar sind, ist mit seinen Nischen gut nutzbar und bietet zusätzlichen Stauraum für z. B. Koffer auf Hängeböden. Das eine Zimmer schließt an einen Balkon an. Ab 2027 beginnt eine Staffelmiete. Die maximale Mietdauer ist befristet bis 2035. Bei Student ist Elternbürgschaft möglich.

Kalt 835,11€

BTK 101,06€

HZK 75,00€

Warm 1011,17€

## Ausstattung

u. a. Dielenfußboden, Vinylplattenbodenbelag in warmer Echtholzoptik, Einbauküche mit Dunstabzugshaube, voll gefliestes Bad mit Fenster, Badewanne, Stand-WC, Zentralheizung, Balkon, Abstellkammer.

### **Fußboden:**

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

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Einbauküche

## Sonstiges

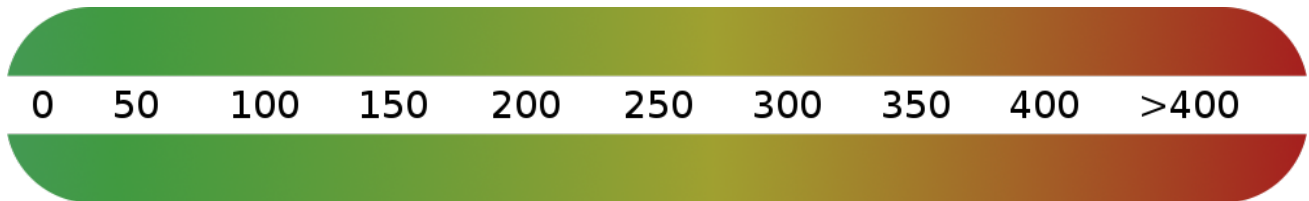
Um detailliertere Informationen wird gebeten.

## Lage

Die Wohnung liegt in einem Mehrfamilienhaus am Boxhagener Platz und ist somit gut angeschlossen. Die Bahnhöfe Ostkreuz und Warschauer Straße sind in Laufreichweite, am Häuserblock fährt die Tram ab. Frankfurter Allee ist mit dem Fahrrad schnell erreicht. Fußläufig gibt es diverse Einkaufsmöglichkeiten wie z. B. Supermärkte, aber auch Lokale, Apotheken, Drogerien und Geschäfte wie z. B. Bekleidung, Buchhandel, Porzellan. An Wochenenden ist auf dem Boxhagener Platz Wochenmarkt.

# Exposé - Energieausweis

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



## Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Galerie



Flur



Bad