

# Exposé

## Wohnung in Berlin

### Wunderschöne 2 Zimmer Altbau-Wohnung in Berlin, Prenzlauer Berg



Objekt-Nr. OM-430110

#### Wohnung

Vermietung: **1.016 € + NK**

10405 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1900	Mietsicherheit	3.048 €
Etagen	5	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.05.2026
Wohnfläche	60,33 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	180 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die wunderschöne 2-Zimmer-Altbauwohnung ist ca. 60,3 m<sup>2</sup> groß zzgl. einen ca. 2 m<sup>2</sup> großen Balkon.

Die Beheizung läuft über eine Gas-Zentralheizung.

Die Elektrik ist vollständig erneuert worden.

## Ausstattung

Im kleinen Zimmer ist der originale Naturholz-Dielenboden aufwendig aufgearbeitet worden. Im Balkonzimmer und im Flur ist Laminat in Buche verlegt. Im kleinen Zimmer finden Sie ein originales Stuckband an der Decke und eine Stuckrosette in der Mitte. Die wunderschönen originalen Altbautüren wurden aufwendig aufgearbeitet und sehr hochwertig lackiert.

Die Böden in der Küche und im Bad sind diagonal weiß gefliest.

Im Bad sind die Wände bis auf ca. 2,20 m hoch weiß gefliest. Das Bad verfügt über eine Badewanne, ein WC und ein Waschbecken. Die Entlüftung des Bades erfolgt durch einen elektrischen Lüfter.

In der Küche sind an mehreren Wänden weiße Fliesenpiegel. Die Küche hat zwei große Fenster und ist daher besonders hell. Die Küche bietet genügend Platz für einen kleinen Eßtisch.

## Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

## Lage

Der S-Bahnhof Prenzlauer Allee ist innerhalb ein paar Minuten zu erreichen. Die Tram ist zu Fuß eine halbe Minute entfernt.

In unmittelbarer Nähe befinden sich diverse Galerien, Cafés, Restaurants, Schulen und Geschäfte des täglichen Bedarfs.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	118,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Kleines Zimmer

# Exposé - Galerie



Balkonzimmer



Balkonzimmer

# Exposé - Galerie



Flur



Küche

# Exposé - Galerie

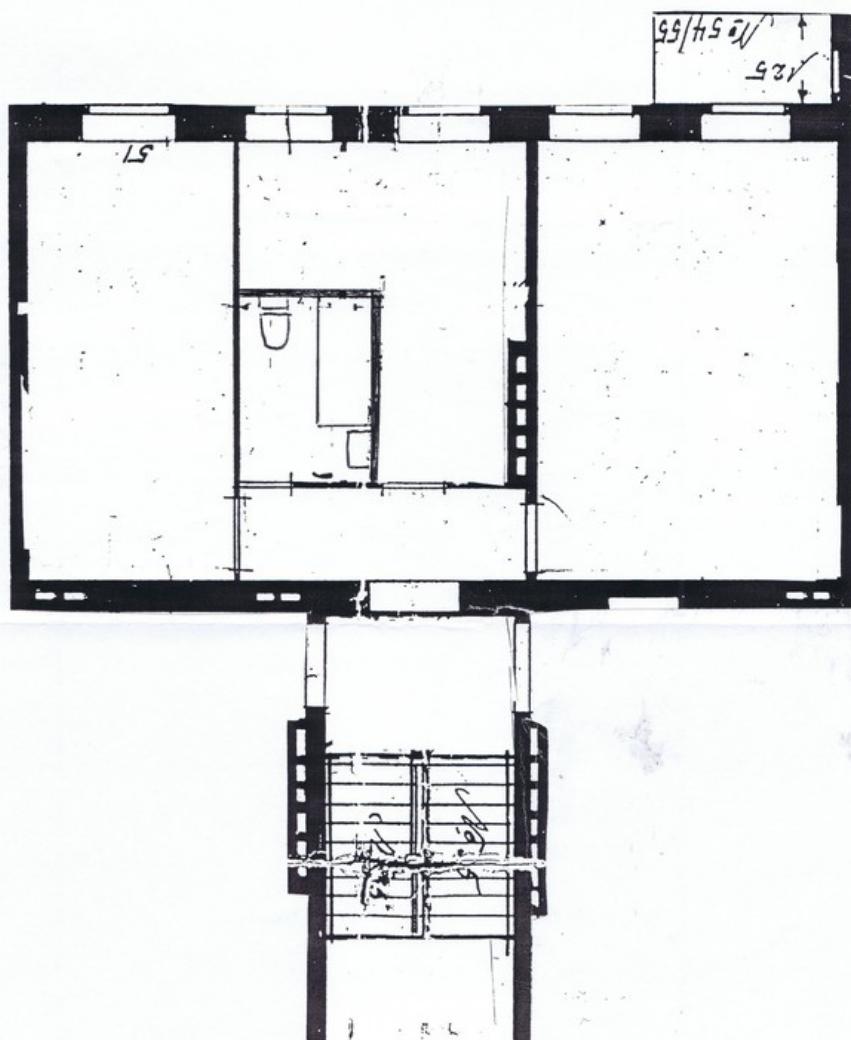


Küche



Bad

# Exposé - Grundrisse



Grundriß