

Exposé

Wohnung in Berlin

Wunderschöne 4-Raum Dachgeschoß-Altbauwohnung im beliebten Friedrichshain



Objekt-Nr. OM-430110

Wohnung

Vermietung: **1.940 € + NK**

10245 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1900	Mietsicherheit	5.820 €
Etagen	5	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	104,40 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	5. OG
Summe Nebenkosten	300 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wunderschöne 4-Raum Dachgeschoß Altbauwohnung liegt in der Nähe der Simon-Dach-Straße in Berlin Friedrichshain. Die Wohnung ist ca. 104,4 m² groß, davon entfallen ca. 4,7 m² auf die Dachterrasse.

Beheizung läuft über eine Gas-Zentralheizung.

Die gesamte Elektrik ist vollkommen erneuert worden.

Ausstattung

Die Wohnung besteht aus 4 Räumen, einem Flur, einem Tageslichtbad und einem Gäste-WC sowie einer offenen Küche, die mit dem Terrassenzimmer verbunden ist.

Das Terrassenzimmer und die Küche sind zum ruhigen Innenhof (Südseite) ausgerichtet und sind dadurch bei Sonnenschein den ganzen Tag mit Licht durchflutet. Die drei anderen Zimmer sind zur ebenfalls sehr ruhigen Gartenseite.

Das Terrassenzimmer ist durch eine Flügeltür mit dem rechten sehr großen Gartenzimmer verbunden. Vom Flur kommt man in das Terrassenzimmer über eine 1,0 m breite Tür, so daß bei geöffneten Türen ein Gefühl von Weitläufigkeit entsteht. Dies wird auch dadurch verstärkt, daß das Eichenstabparkett im Fischgrätenmuster durchgehend vom Flur über das Terrassenzimmer in das rechte Gartenzimmer verlegt ist. Auch die anderen beiden Zimmer haben Eichenstabparkett im Fischgrätenmuster. Die Wände in der Küche, im Terrassenzimmer, im rechten Gartenzimmer und im Flur sind glatt gespachtelt.

Der Boden in der Küche und auf der Terrasse ist mit Feinsteinzeug im Schachbrettmuster gefliest mit jeweils schwarzem Fries.

Das Tageslichtbad hat ein Dachfenster. Der Boden im Badezimmer ist diagonal weiß gefliest. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, einem Doppelwaschbecken und einem WC ausgestattet. Die Wände sind ebenfalls weiß gefliest.

Die gesamte Elektrik ist auf modernem Stand und alle Fenster sind Isolierglasfenster. Bei den Gaubenfenstern sind die Seitendreiecke ebenfalls aus Glas, so daß die Wohnung besonders hell ist

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Gäste-WC

Lage

Nahe dem Treptower Park. S-Bahnhof Treptower Park oder Ostkreuz sind innerhalb von ca. 10 Minuten zu Fuß erreichbar. S-Bahnhof Warschauer Straße erreichen Sie in ca. 15 Minuten zu Fuß.

In unmittelbarer Nähe befinden sich diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs. Ein großes Einkaufcenter erreicht man in ca. 15 min zu Fuß.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	98,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Terrassenzimmer

Exposé - Galerie



Küche (Blick Terrassenzim.)



Küche



Zimmer links

Exposé - Galerie



Zimmer mitte



Zimmer mitte



Zimmer rechts

Exposé - Galerie



Zimmer rechts



Flur



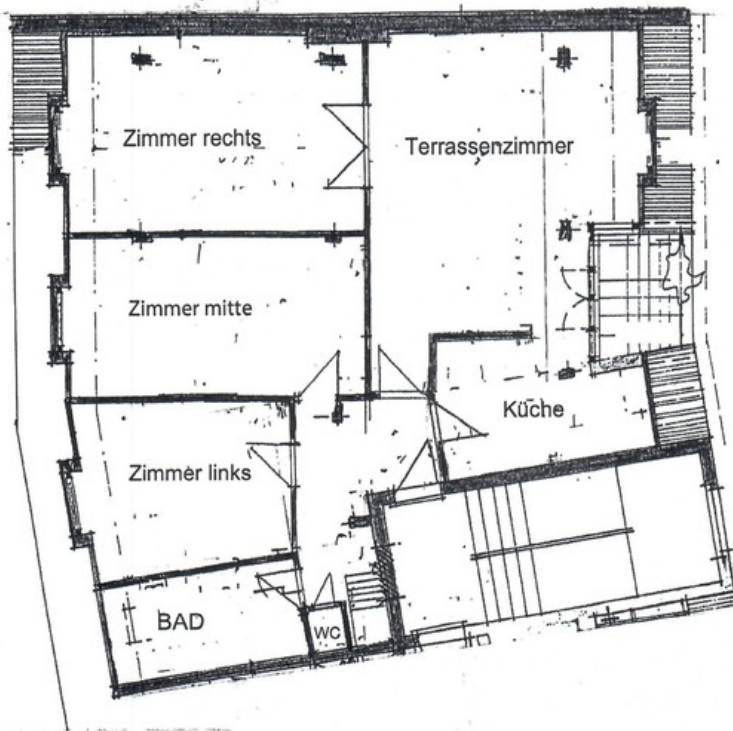
Badezimmer

Exposé - Galerie



Gäste-WC

Exposé - Grundrisse



Grundriß