

# Exposé

## Wohnung in Berlin

**Altbau mit Stuck & Balkon im Bergmannkiez – 2 Zimmer,  
68 m², 3. OG**



Objekt-Nr. OM-430455

### Wohnung

Vermietung: **1.290 € + NK**

10965 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	5	Zustand	modernisiert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	68,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	6,00 m²	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	2.580 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese frisch renovierte und hochwertig möblierte Altbau-Perle freut sich auf den Erstbezug. Die Wohnung liegt mitten im Bergmann-Kiez und vereint den unvergleichlichen Charme eines Altbaus mit den Vorzügen einer modernen Einrichtung und Ausstattung. Das großzügige, lichtdurchflutete Wohnzimmer mit hohen Stuckdecken, altem Kachelofen und Zugang zum Balkon ist ein echtes Schmuckstück. Das puristisch anmutende Schlafzimmer mit großem Kingsize-Bett schafft eine ideale Atmosphäre zum Abschalten und die geräumige Wohnküche lädt zum gemütlichen Verweilen. Weitere Highlights der großzügigen 2-Zimmer-Wohnung sind ein modernes Bad und der begehbare Kleiderschrank. Die Wohnung ist vollständig und möbliert (siehe Ausstattungsliste).

Wohnzimmer:

Smart-TV mit Netflix -Account

Sofa (Marke Bolia) mit Tisch

Kachelofen

Sessel

Schreibtisch

Bücherregal

Schlafzimmer:

Doppelbett von BoConcept (180x200)

Unbenutzte, hochwertige Taschenfederkernmatratze

Bettwäsche

Kommode

Vorhänge

Küche:

vollständig ausgerüstet

Herd

Backofen

Geschirrspüler

Waschmaschine

Nespresso-KaffeeTabs-Maschine,

Toaster

Esstisch

Stühle

Besteck und Geschirr

Badezimmer:

mit Badewanne

Handtücher

Begehbarer Kleiderschrank:

Regale und Kleiderstände

Bügel

Bügeleisen

Bügelbord

Staubsauger

Kellerabteil

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Wenn Sie Interesse haben, schreiben Sie mir gern kurz, wer einziehen möchte und ab wann Sie suchen.

## Lage

Absolute Topplage: Mitten im Bergmann-Kiez und trotzdem ruhig gelegen, liegt die Wohnung im 3. OG des Vorderhauses eines charmanten Berliner Altbaus mit wunderschöner Aussicht auf den Marheinkeplatz und die Passionskirche. Die berühmte Marheinke-Markthalle ist weniger als 100 Meter entfernt. Sämtliche Infrastruktur ist fußläufig erreichbar. Kreuzbergs berühmte (Gastro)Szene wartet auf Sie.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	135,90 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie

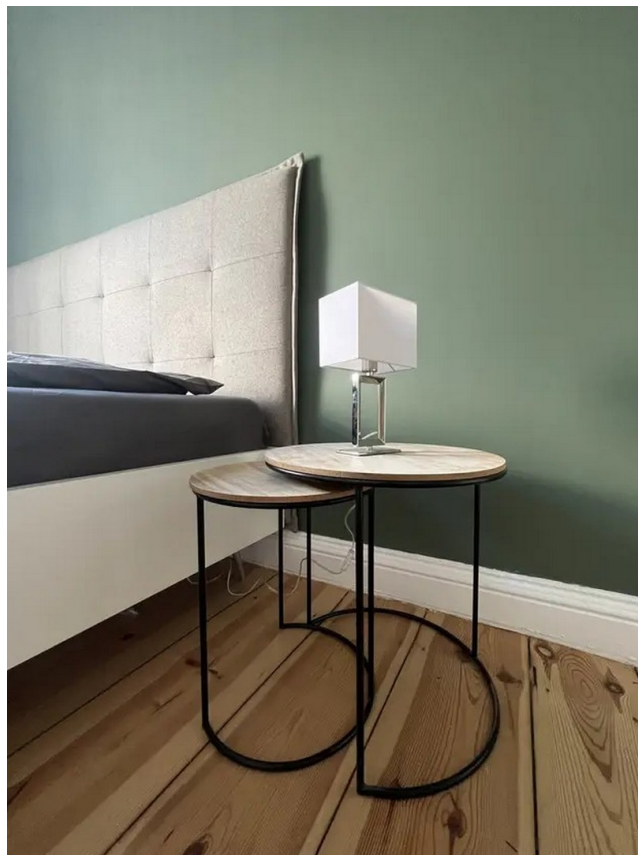


# Exposé - Galerie

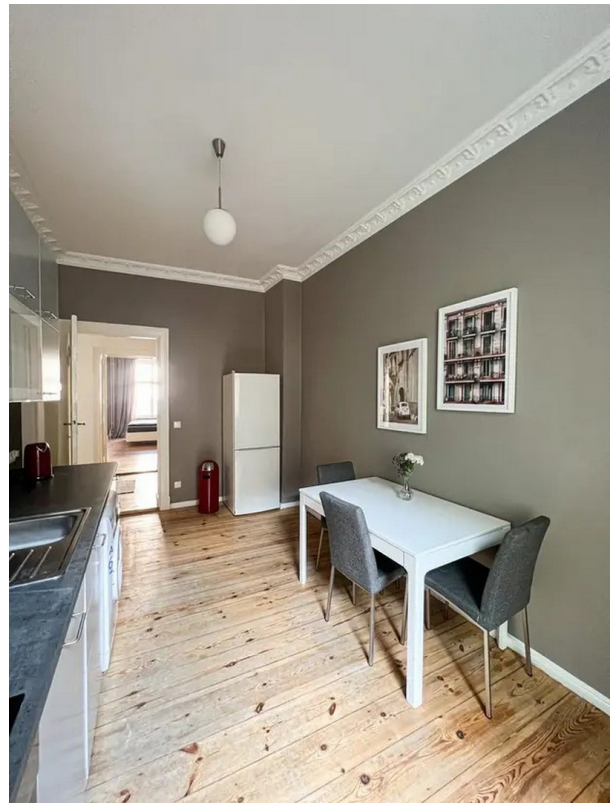




# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

