

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Berlin

**2,5 Zimmer - Neukölln - 5 Minuten bis SBahn Neukölln**



Objekt-Nr. OM-431497

### Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.340 € + NK**

Ansprechpartner:  
Ngo

Braunschweiger Straße 45  
12055 Berlin  
Berlin  
Deutschland

|               |           |                   |             |
|---------------|-----------|-------------------|-------------|
| Baujahr       | 1926      | Summe Nebenkosten | 250 €       |
| Zimmer        | 2,50      | Mietsicherheit    | 3.000 €     |
| Wohnfläche    | 68,00 m²  | Übernahme         | sofort      |
| Energieträger | Fernwärme | Etage             | Erdgeschoss |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Es handelt es sich hierbei um eine UNBEFRISTETE UNTERVERMIETUNG.

Diese gut geschnittene 2,5-Zimmer-Wohnung besticht durch ihre unschlagbare Lage im Herzen von Neukölln. Die Wohnung eignet sich für Paare und WGs.

Die 3 Räume sind ungefähr folgendermaßen geschnitten:

- Raum 1 (5m x 3,9m)
- Raum 2 (5,2m x 2,8m)
- Raum 3 (3,2m x 1,8m)

Zur Wohnung gehört ein großer Keller. Die Wohnung ist teilmöbliert.

## Ausstattung

Die Wohnung verfügt über eine EBK, Waschmaschine und einen Kühlschrank.

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung liegt im Herzen Neuköllns. In nur 5 Minuten erreichen Sie die SBahn Haltestelle Neukölln.

# Exposé - Energieausweis

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis     |
| Erstellungsdatum  | bis 30. April 2014 |
| Endenergiebedarf  | 104,90 kWh/(m²a)   |



## Exposé - Galerie



Zimmer 1

# Exposé - Galerie



Zimmer 2



Zimmer 3



Bad

# Exposé - Galerie



Bad2



Flur