

Exposé

Erdgeschosswohnung in Berlin

Möblierte 1-Zimmer Wohnung in Moabit



Objekt-Nr. OM-433877

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.020 € + NK**

Ansprechpartner:
Julian Bauer

Erasmusstraße 2
10553 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1910	Übernahme	sofort
Zimmer	1,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	40,00 m²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	14,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	165 €	Heizung	Sonstiges
Mietsicherheit	2.500 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese möblierte Wohnung bietet einen cleveren, funktionalen Grundriss – ideal für Singles, Expats, Berufspendler oder junge Paare. Hier kann modern & effizient gewohnt werden. Sie ist vollständig und hochwertig saniert (Erstbezug nach Renovierung).

Die neue Küchenzeile ermöglicht sofortiges Einziehen ohne zusätzlichen Aufwand.

Der Schlafbereich ist durch einen Raumtrenner optisch separiert und schafft eine angenehme Trennung von Wohn- und Ruhezone.

Dank Innenhoflage ist die Wohnung ruhig und sicher, trotz zentraler Anbindung.

Direkter Zugang im Erdgeschoss sorgt für zusätzlichen Komfort. Alle Fenster sind Richtung Innenhof ausgerichtet und gesichert, sodass ein Sicherheitsgefühl und Wohlbefinden gegeben ist.

Ein großzügiges Kellerabteil bietet praktischen Stauraum.

BEI BEDARF KANN DIE WOHNUNG AUCH ALL INCLUSIVE (+STROM / INTERNET / RUNDFUNKGEBÜHREN) GEGEN AUFPREIS VERMIETET WERDEN.

Ausstattung

Bett – Komfortabler Rückzugsort mit erholsamem Schlafkomfort

Kleiderschrank – Großzügiger Stauraum für eine ordentliche und strukturierte Aufbewahrung

Sofas – Bequeme Sitzgelegenheiten für entspannte Stunden und gesellige Abende

TV-Board – Stilvolle und funktionale Lösung zur Unterbringung von Mediengeräten

Staubsaugroboter – Automatische Reinigung für mehr Komfort und Zeitersparnis im Alltag

Teppiche – Sorgen für Gemütlichkeit und ein angenehmes Wohnambiente

Garderobe – Praktische Organisation für Jacken und Accessoires im Eingangsbereich

Ganzkörperspiegel – Optimal für den vollständigen Outfit-Check und ein großzügigeres Raumgefühl

Schuhregal – Übersichtliche und platzsparende Schuhaufbewahrung

Stauregal – Zusätzlicher Stauraum für Haushaltsgegenstände und Dekoration

Esstisch – Zentraler Treffpunkt für gemeinsame Mahlzeiten und Gespräche

Essstühle – Komfortable Sitzplätze für gesellige Runden

Küchenzeile (mit Backofen, Spüle, Kühlschrank und Waschmaschine) – Voll ausgestattete Küchenlösung für maximale Funktionalität auf kompaktem Raum

Küchenvitrine – Elegante Präsentationsfläche für Geschirr und Gläser

Servierrollwagen – Flexible Ablage- und Transportmöglichkeit mit zusätzlichem Stauraum

Spiegelschrank im Badezimmer – Kombination aus Spiegel und Stauraum für eine aufgeräumte Badgestaltung

--> Eine hochwertige Duschkabine wird noch installiert

Fußboden:

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

Weitere Ausstattung:

Keller, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Mögliche Besichtigungstermine: Nach Absprache (auch online möglich)

Auskünfte, die vorab benötigt werden

- Vollständiger Name
- Personenanzahl, die einziehen möchte
- Arbeitsverhältnis + ca. Netto-Verdienst
- Gewünschter Einzugstermin

Lage

Lage

Die Erasmusstraße 2 liegt im zentralen Berliner Stadtteil Moabit (Bezirk Mitte) in einer ruhigen Seitenstraße nahe der Beusselstraße. Die Umgebung ist urban geprägt und bietet eine gute Mischung aus Wohnen, kleinen Geschäften, Cafés und Dienstleistungen.

Infrastruktur & Verkehr

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in fußläufiger Nähe, insbesondere entlang der Turm- und Beusselstraße. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut (Bus, U- und S-Bahn), ebenso die Erreichbarkeit der Innenstadt und der Stadtautobahn.

Freizeit & Umfeld

Mehrere Grünflächen und Parks sowie die Nähe zur Spree sorgen für einen attraktiven Ausgleich zum innerstädtischen Leben.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	136,52 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohn-/Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer

Exposé - Galerie



Gebäudeansicht



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



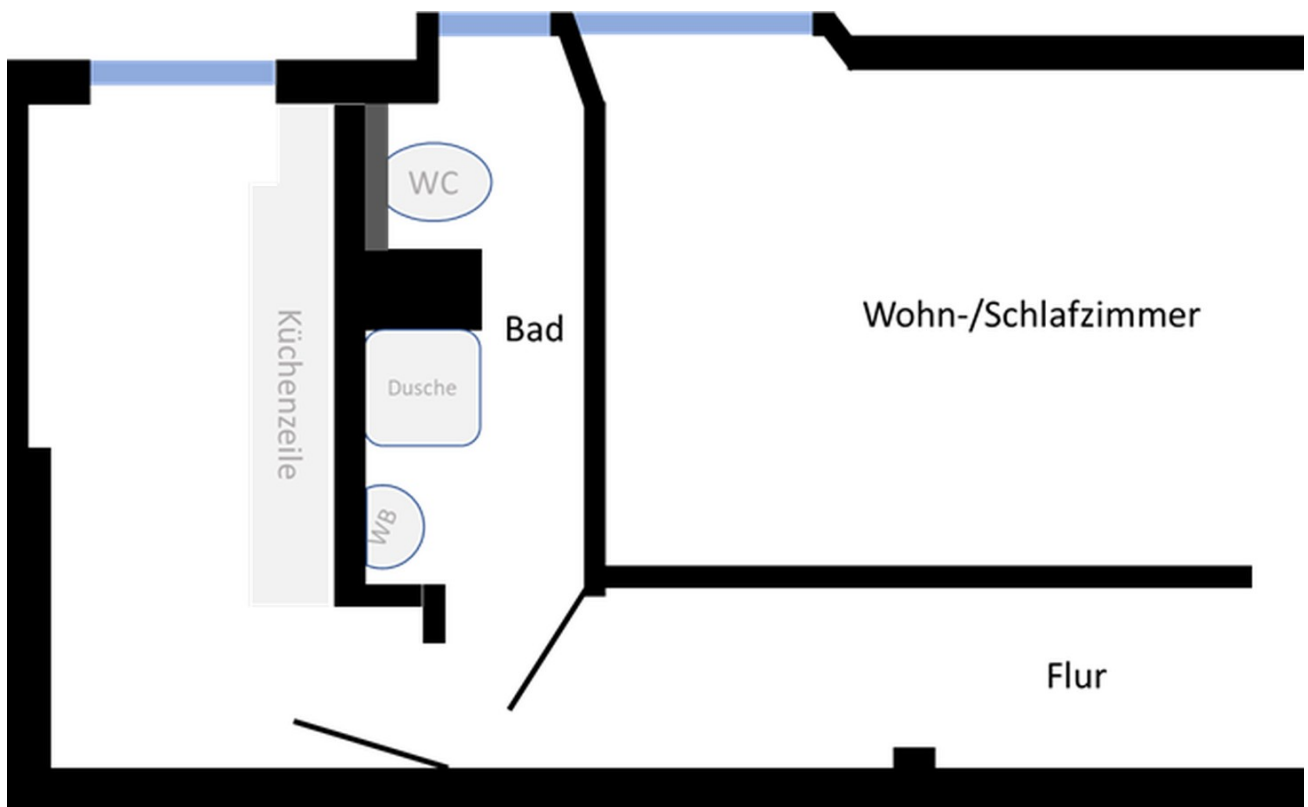
Exposé - Galerie



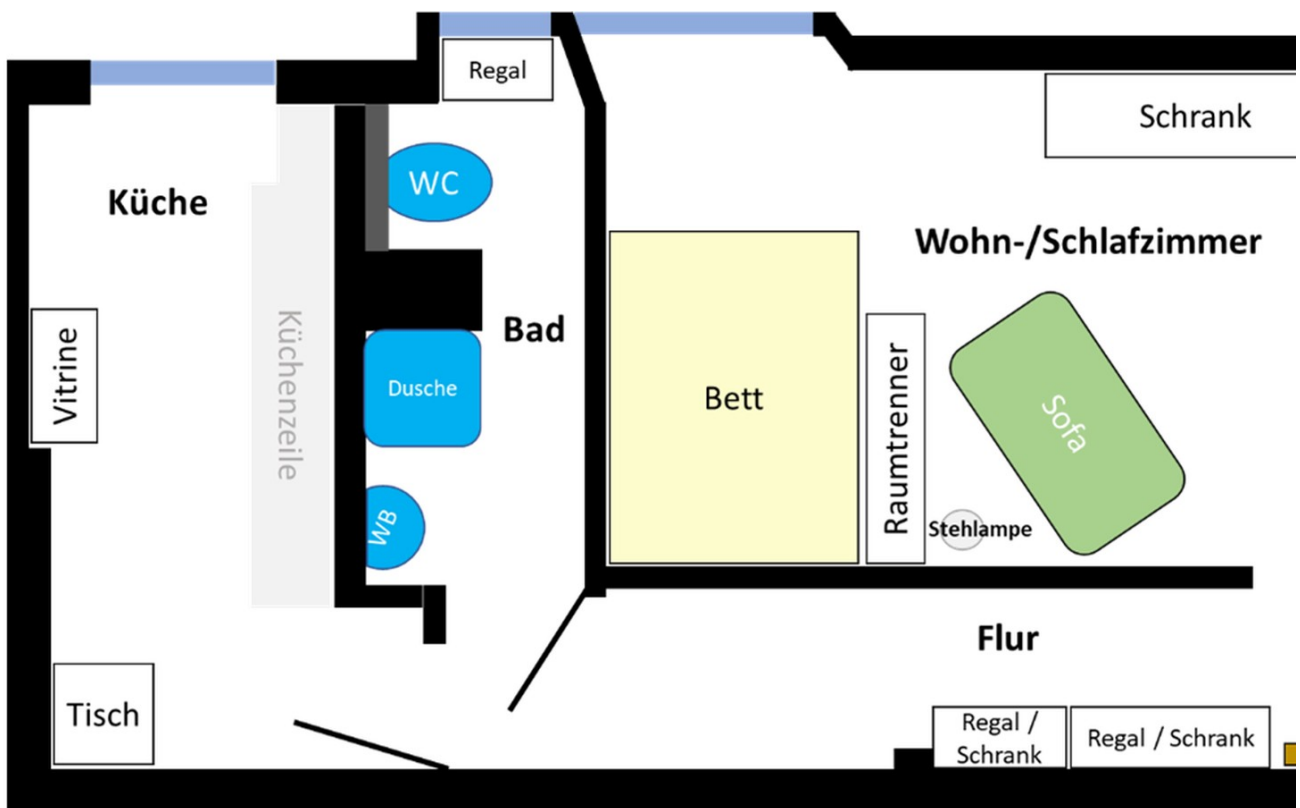
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Grundriss unmöbliert



Grundriss möbliert