

Exposé

Wohnung in Berlin

1-Zimmer-Apartment in Berlin-Mariendorf – U6 Nähe, ab 15.03.



Fassade

Objekt-Nr. OM-434951

Wohnung

Vermietung: **624 € + NK**

Kurfürstenstr. 73
12105 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1910
Etagen	5
Zimmer	1,00
Wohnfläche	38,00 m²
Energieträger	Gas
Nebenkosten	67 €
Heizkosten	60 €

Summe Nebenkosten	127 €
Mietsicherheit	1.872 €
Übernahme	sofort
Zustand	renoviert
Badezimmer	1
Etage	3. OG
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese helle, gepflegte 1-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines ruhig gelegenen Hinterhauses eines gepflegten Altbaus aus dem Jahr 1910. Mit ca. 38 m² Wohnfläche bietet sie optimal aufgeteilten Raum für Singles.

Der großzügige Wohn-/Schlafraum öffnet sich zum begrünten Innenhof und besticht durch seine angenehme Ruhe. Die lichtdurchflutete Wohnung ist ab 15.03.2026 bezugsfrei und ideal für eine langfristige Vermietung geeignet.

Ausstattung:

- Neue unbenutzte Einbauküche mit hochwertigen Elektrogeräten (inkl. Geschirrspüler und Waschmaschine)
- Abstellraum
- kleines gepflegtes Duschbad mit neuen Armaturen
- Südausrichtung, viel Licht
- Ruhige Lage im Innenhofbereich (kein Straßenlärm)
- Gas-Zentralheizung
- Energieverbrauch: 63 kWh/(m²*a), Energieeffizienzklasse B
- Moderne Fenster mit guter Isolierung
- Fahrradstellplätze im Hof vorhanden

Ein Kellerabteil wird optional für 50 Euro vermietet.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Bitte senden Sie bei Interesse eine Nachricht mit:

- Angaben zu Ihrer Person (Alter, Beruf, Nettoeinkommen)
- Anzahl der Personen
- Haustiere (ja/nein)

Es wird in Kürze ein Besichtigungstermin geben, zu welchem Sie bitte folgende Unterlagen mitbringen und bei Interesse abgeben:

- aktuelle Schufa-Auskunft
- Gehaltsnachweise der letzten 3 Monate
- Mietschuldenfreiheitsbescheinigung
- Kopie des Personalausweises/Reisepasses

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Lage

Die Wohnung liegt in der Kurfürstenstraße 73, 12105 Berlin-Mariendorf, in einer ruhigen und grünen Seitenstraße mit ansehnlichen Altbauten.

Die U-Bahnstation Westphalweg (U6) oder Ullsteinstr. (U6) sowie mehrere Buslinien sind in wenigen Gehminuten erreichbar und sorgen für eine sehr gute Anbindung an die Berliner Innenstadt.

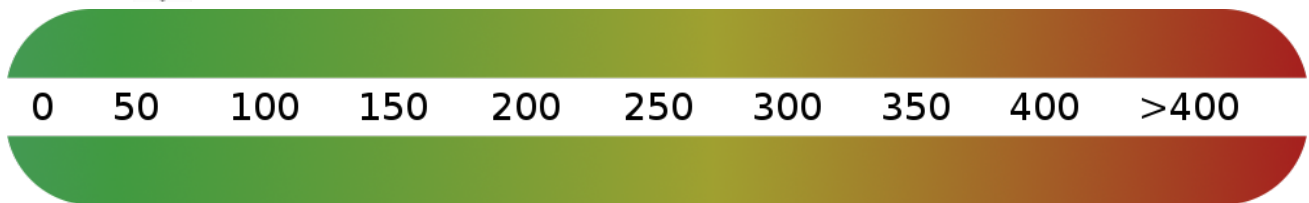
Einkaufsmöglichkeiten sowie der Tempelhofer Hafen, Apotheken, Cafés, Kitas und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch der beliebte Volkspark Mariendorf oder der Teltowkanal sind fußläufig erreichbar und bieten Raum für Erholung im Grünen.

Infrastruktur:

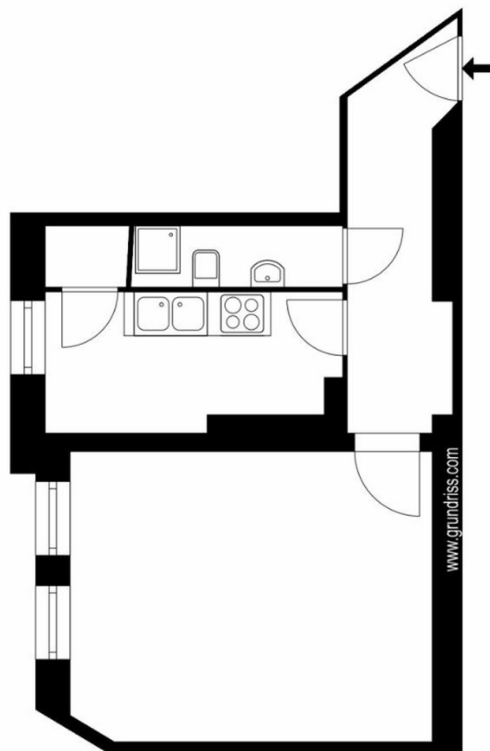
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	63,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Grundriss

Exposé - Galerie

IMPRESSIONEN



Flur

Flur



Zimmer

Zimmer

Exposé - Galerie

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18. November 2013

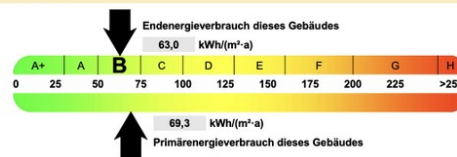
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer ²

BE-2019-002506239

3

Energieverbrauch



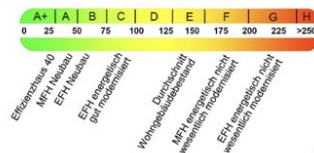
Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

63,0 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ³	Primär- energie- faktor-	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima- faktor
von	bis						
01.01.2015	31.12.2017	Endgas E	1,10	573618	234534	339084	1,12

Vergleichswerte Endenergie



Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_{n0}) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

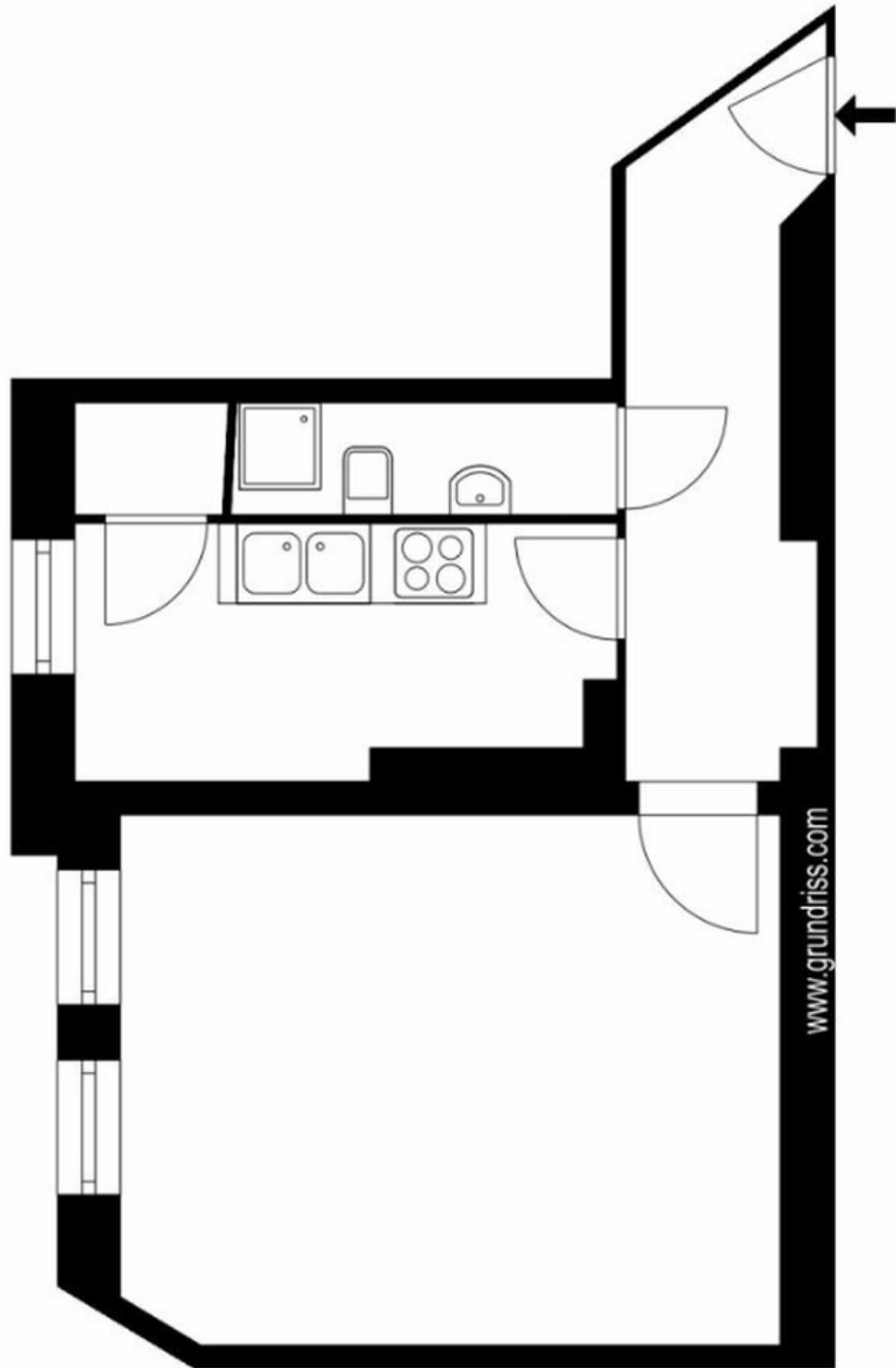
² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

³ gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

Energieausweis B

Exposé - Grundrisse



Grundriss