

Exposé

Erdgeschosswohnung in Berlin

Erstklassige 2-Zimmer-Hochparterre mit Balkon – Wiesbadener Straße, Berlin-Friedenau



Objekt-Nr. OM-435116

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.215 € + NK**

12161 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1900	Zustand	modernisiert
Etagen	3	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	54,00 m²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Carports	1
Summe Nebenkosten	200 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.430 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Mitten in der begehrten Friedenau-Lage finden Sie diese komplett möbliert modernisierte Hochparterrewohnung (54 m²), die klassischen Altbau-Charme mit zeitgemäßer Wohnqualität vereint. Die Wiesbadener Straße bietet Ihnen die perfekte Leinwand für Ihre persönliche Einrichtung – bereits ausgestattet sind eine hochwertige Einbauküche, ein modernes Bad und ein sonniger Balkon zum Entspannen vom Alltagstrott.

Die Wohnung überzeugt durch ihre ausgewogene Raumaufteilung: Das großzügige Wohnzimmer lädt mit viel Licht durch hohe Altbaufenster zum gemütlichen Beisammensein ein, während das Schlafzimmer eine entspannte bietet ein Bett und Schrank. Die Küche präsentiert sich in neuwertigem Zustand mit allen wesentlichen Geräten, sodass Sie sofort kochen können. Das Bad wurde sensibel modernisiert und verfügt über Dusche sowie praktische Details wie Handtuchwärmer. Vom Wohnbereich führt eine Glastür direkt auf den Balkon hinaus – ideal für Morgenkaffee oder Sommerabende.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Diese Wohnung sucht einen verlässlichen Langzeitmieter mit positiver SCHUFA-Auskunft und regelmäßigem Einkommen. Besonders willkommen sind Berufstätige und Paare zwischen 20 und 65 Jahren. Haustiere gerne gesehen, sofern stubenrein und gut erzogen. Besichtigungen ausschließlich nach vorheriger Telefonate – gerne berate ich Sie persönlich zu allen Details und Ihrem Einrichtungskonzept.

Lage

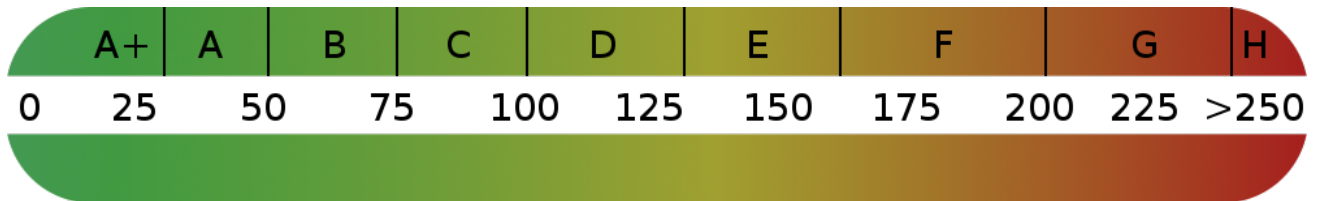
Der Standort in Friedenau vereint urbane Lebendigkeit mit grüner Oase. Die U-Bahnlinien U3 und U9 sowie mehrere Busse sind in wenigen Minuten erreichbar, sodass Sie schnell in die City kommen. Zu Fuß erreichen Sie Ärzte, Apotheken, Restaurants, Cafés und Bäckereien. Einkaufszentren, Fitnessstudios, Parks, Modegeschäfte, Bars und Buchhandlungen rund um die Ecke machen den Alltag angenehm unkompliziert. Friedenau steht für gehobene Wohnkultur mit internationalem Flair – perfekt für alle, die Qualität schätzen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	84,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

