

# Exposé

## Wohnung in Berlin

### 2-Zimmer Wohnung, Möbliert



Objekt-Nr. OM-444727

#### Wohnung

Vermietung: **1.150 € + NK**

Ansprechpartner:  
Preismeyer Verwaltungs GmbH

Thomasiusstr. 8  
10557 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1902	Summe Nebenkosten	350 €
Etagen	5	Mietsicherheit	3.750 €
Zimmer	2,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	53,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	53,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	200 €	Etage	2. OG
Heizkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Haus mit seiner ansprechenden Gründerzeitfassade wurde 1902 erbaut und liegt im Süden von Moabit, unweit der Spree.

Es befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße mit weiteren klassischen Altbauten der Jahrhundertwende.

Das Gebäude ist vollständig modernisiert. Es ist ein Aufzug im Gartenhaus angebaut worden.

---

The house with its attractive Wilhelminian style facade was built in 1902 and is located in the south of Moabit, not far from the Spree river.

It is located in a quiet side street with other classical old buildings from the turn of the century.

The building is completely modernized. An elevator has been added to the garden house.

## Ausstattung

Angeboten wird eine Mietwohnungen im 2.OG des Gartenhauses.

Die Wohnung urde vor einigen Jahren renoviert und mit einem hochwertigen Eichenparkett ausgestattet. Hohe Decken und große Fenster vermitteln einen hellen und großzügigen Eindruck.

In den Wohn- und Essbereich ist der Küchenbereich integriert. Alle Anschlüsse stehen Ihnen hier bereits zur Verfügung.

Die Fenster mit Blick auf den zweiten Hinterhof sorgen für optimale Lichtverhältnisse und verbinden den Außenbereich mit dem Wohnraum.

Der Balkon in Südausrichtung lädt zum Verweilen ein. Die große Wohnküche mit großzügigen Essbereich ist perfekt für den Empfang von Gästen , Kochen mit Freunden oder einem gemütlichen Fernsehabend.

Die Wohnung verfügt über ein Badezimmer mit Regenschauer-Dusche. Das Bad ist modern gestaltet und überzeugt durch seine Eleganz.

Es steht Ihnen ein kleines Schlafzimmer zur Verfügung, dieses ist zum ruhigen zweiten Innenhof gelegen sind.

Ein kleiner Wirtschaftsraum mit Trockner und Waschmaschine und Platz fürs Bügelbrett ist in der Wohnung geschaffen worden.

Die Wohnung ist komplett vollmöbliert und voll ausgestattet.

---

Offered is a rental apartment on the 2nd floor of the garden house.

The apartment has been extensively renovated a few years ago and equipped with high-quality oak parquet flooring. High ceilings and large windows give a bright and generous impression.

The kitchen area is integrated into the living and dining area. All connections are already available here.

The windows overlooking the second backyard provide optimal lighting conditions and connect the outside area with the living room.

The south-facing balcony invites you to linger. The large kitchen-cum-living room with a spacious dining area is perfect for receiving guests, cooking with friends or a cosy evening on TV.

The apartment has a bathroom with rain shower. The bathroom has a modern design and convinces by its elegance.

There is a small bedroom at your disposal, this is located to the quiet second courtyard.

A small utility room with dryer and washing machine and space for the ironing board has been created in the apartment.

The apartment is completely furnished and fully equipped.

**Fußboden:**

Parkett, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Die Wohnung wird direkt vom Eigentümer angeboten.

Wir vermieten zum vorübergehendem Gebrauch.

---

The apartment is offered directly by the owner.

We rent for temporary use.

## Lage

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage im gutbürgerlichen Süden von Moabit, nahe dem Hansaviertel.

Die Spree ist in nur in wenigen Gehminuten erreichbar. Ausgedehnte Spazier- und Joggingwege führen bis zum Schloss Charlottenburg, zum Regierungsviertel, zum Schloss Bellevue und dem Tiergarten.

Die S-Bahn-Station Bellevue ist zu Fuß in nur fünf Minuten erreichbar. Mit dem Bus gelangen Sie in zehn Minuten zum zentralen Verkehrsknotenpunkt Berlins, dem Hauptbahnhof.

Die U-Bahn-Stationen Hansaplatz und Turmstraße erreichen Sie fußläufig in zehn Minuten.

Der Kietz bietet eine große Auswahl an öffentlicher Infrastruktur (Schulen, Kitas etc.) sowie ein großes Angebot für Ihre Freizeitgestaltung. Diverse Restaurants, Cafés, Bars und Boutiquen laden zum Verweilen ein.

---

The property is centrally located in the middle-class south of Moabit, near the Hansa quarter.

The river Spree is only a few minutes' walk away. Extensive walking and jogging paths lead to Charlottenburg Palace, the government quarter, Bellevue Palace and the zoo.

The S-Bahn station Bellevue can be reached on foot in only five minutes. By bus, you can reach Berlin's central traffic hub, the main train station, in ten minutes.

The underground stations Hansaplatz and Turmstraße are within ten minutes walking distance.

The Kietz offers a wide range of public infrastructure (schools, daycare centres, etc.) as well as a wide range of leisure activities. Various restaurants, cafés, bars and boutiques invite you to linger.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	82,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

