

Exposé

Wohnung in Berlin

Charmantes 2-Zimmer-Apartment mit Balkon im ruhigen HH eines sanierten Altbaus mit bester Anbindung!



Objekt-Nr. OM-445826

Wohnung

Vermietung: **1.750 € + NK**

Ansprechpartner:
Fr. Moesner

Schöneberger Str. 9
12163 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1905	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	50,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	6,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	143 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Charmantes Jugendstilhaus:

Einzigartiger Charme eines sanierten Altbaus, kombiniert mit der Effizienz eines KfW55-Energieeffizienzhauses.

Perfekte Lage:

Genießen Sie die zentrale, gut angebundene Lage und die Nähe zur lebendigen Schloßstraße.

Privater Außenbereich:

Die Wohnung verfügt über einen schönen Balkon – perfekt für Ihre Auszeiten im Freien.

Großzügige Raumhöhe:

Die Deckenhöhe beträgt bis zu 3,2m.

Elegante Architektur:

Die repräsentative und elegante Gestaltung des Gebäudes spiegelt seinen historischen Charakter wider.

Liebevolle Details:

Die originalen Eingangstüren wurden sorgfältig restauriert, um den nostalgischen Altbauflair wiederzubeleben.

Exklusive Ausstattung:

Hochwertige Materialien wie Natursteinfliesen und Fischgrätenparkett aus heller Eiche setzen luxuriöse Akzente.

Designer Badezimmer:

Ausgestattet mit edlen Dornbracht Armaturen und stilvollen Sanitärobjekten.

Ausstattung

- Fläche: ca. 50qm
- Bodenbelag: Hochwertiges Fischgrätparkett aus heller Eiche
- Badezimmer: Edle Natursteinfliesen sorgen für ein luxuriöses Ambiente
- Raumhöhe: Hohe Decken bis zu 3,2 Metern schaffen ein großzügiges

Raumgefühl

- Balkon: Genießen Sie Ihre Auszeiten im Freien auf Ihrem privaten Balkon zum ruhigen Hinterhof

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Lage

Das Objekt befindet sich in einer der begehrtesten Lagen Berlins, nur einen Steinwurf von der lebendigen Schloßstraße entfernt. Hier erwarten Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und Freizeitangebote. Genießen Sie die Vorzüge des urbanen Lebens in

unmittelbarer Nähe zu kulturellen Highlights und öffentlichen Verkehrsanbindungen, die Ihnen eine hervorragende Erreichbarkeit der gesamten Stadt bieten.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	32,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Küche mit EBK

Exposé - Galerie



Duschbad



Diele