

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Berlin

### Dachgeschosswohnung Dietzgenstraße 93



Objekt-Nr. OM-446249

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.670 € + NK**

Ansprechpartner:  
Frank Gremzow

Dietzgenstraße 93  
13156 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	2025	Mietsicherheit	5.010 €
Etagen	4	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	102,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	140 €	Etage	4. OG
Heizkosten	150 €	Heizung	Fußbodenheizung
Summe Nebenkosten	290 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten Altbaus im Vorderhaus und überzeugt durch ihre helle und freundliche Atmosphäre. Die Wohnung wurde neu gebaut und verbindet klassischen Altbau-Charme mit modernem Wohnkomfort. Eine praktische Einbauküche ist bereits vorhanden und rundet das attraktive Gesamtbild ab. Ideal für alle, die stilvolles Wohnen in angenehmer Lage schätzen.

## Ausstattung

- Einbauküche
- Abstellkammer

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Duschbad

## Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger und grüner Lage im beliebten Ortsteil Niederschönhausen im Bezirk Pankow. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Altbauten, viel Natur und einer angenehmen Nachbarschaft. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants sind gut erreichbar. Zudem besteht eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, sodass sowohl das Pankower Zentrum als auch die Berliner Innenstadt schnell zu erreichen sind. Parks und Grünflächen in der Nähe laden zu Erholung und Freizeitaktivitäten ein.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Küche



# Exposé - Galerie



Badezimmer



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

