

Exposé

Wohnung in Berlin

Charmante 2,5-Zimmer Wohnung mit Balkon in Berlin-Tempelhof



Objekt-Nr. OM-446358

Wohnung

Vermietung: **1.750 € + NK**

Ansprechpartner:
VermietungsserviceWecking

Alarichstraße 3A
12105 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1935	Übernahme	sofort
Zimmer	2,50	Zustand	saniert
Wohnfläche	69,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	150 €	Etage	1. OG

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese charmante und gut geschnittene 2,5-Zimmer-Wohnung mit ca. 69 m² Wohnfläche befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in ruhiger Lage von Berlin-Tempelhof.

Der durchdachte Grundriss bietet eine ideale Raumaufteilung: Vom zentral gelegenen Flur aus sind alle Räume bequem erreichbar. Das großzügige Wohnzimmer überzeugt durch viel Tageslicht und bietet ausreichend Platz für einen Wohn- und Essbereich. Das Schlafzimmer ist ruhig gelegen und ermöglicht erholsamen Schlaf.

Die separate Küche verfügt über ausreichend Platz und Funktionalität für den Alltag. Das Badezimmer ist kompakt und praktisch gestaltet.

Ein besonderes Highlight ist der Balkon, der zusätzlichen Wohnkomfort bietet und zum Entspannen im Freien einlädt. Ergänzt wird das Angebot durch einen eigenen Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum schafft.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die eine gut angebundene und gleichzeitig ruhige Wohnlage in Berlin suchen.

Ausstattung

Modernisierte Wohnung mit hochwertigem Vinylboden in allen Wohnräumen und glatt gespachtelten Wänden.

Großzügiges Wohnzimmer sowie zwei gut geschnittene Schlafzimmer – ideal auch für eine 2er-WG oder Homeoffice.

Separate Küche mit Einbauküche und Zugang zum Balkon.

Modern gefliestes Bad mit Dusche und Handtuchheizkörper.

Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und eine angenehme Wohnatmosphäre.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Sonstiges

Die Kaltmiete beträgt 1.750 € zzgl. 150 € Nebenkosten.

Die Kautions beträgt 5.250 €.

Voraussetzung für die Anmietung ist ein monatliches Nettoeinkommen von mindestens 4.500 € (bei Paaren mindestens 5.500 €) sowie eine positive Schufa-Auskunft.

Besichtigungen finden am Samstag 18.04. zwischen 16:00 – 19:00 Uhr sowie am Sonntag zwischen 09:00 – 12:00 Uhr statt.

Bitte senden Sie vorab eine kurze Anfrage mit Angaben zu Ihrer finanziellen Situation. Im Anschluss werden passende Besichtigungstermine innerhalb der genannten Zeitfenster vergeben.

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Alarichstraße in Berlin-Tempelhof mit sehr guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten (REWE, Edeka, Lidl) sind in ca. 5–10 Minuten, Bäckereien und Cafés in ca. 3–5 Minuten fußläufig erreichbar. Restaurants sowie Ärzte und

Apotheken liegen ebenfalls in ca. 5–10 Minuten Entfernung. Das Tempelhofer Feld erreichen Sie in ca. 10–15 Minuten zu Fuß.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal: Buslinien sind in ca. 2–3 Minuten erreichbar, die U-Bahn-Station Alt-Tempelhof (U6) in ca. 8–10 Minuten und die S-Bahn-Station Tempelhof (Ringbahn) in ca. 10–12 Minuten fußläufig.

Die Kombination aus ruhigem Wohnumfeld und hervorragender Anbindung macht diese Lage besonders attraktiv.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	82,80 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Flur



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Küche / Balkon



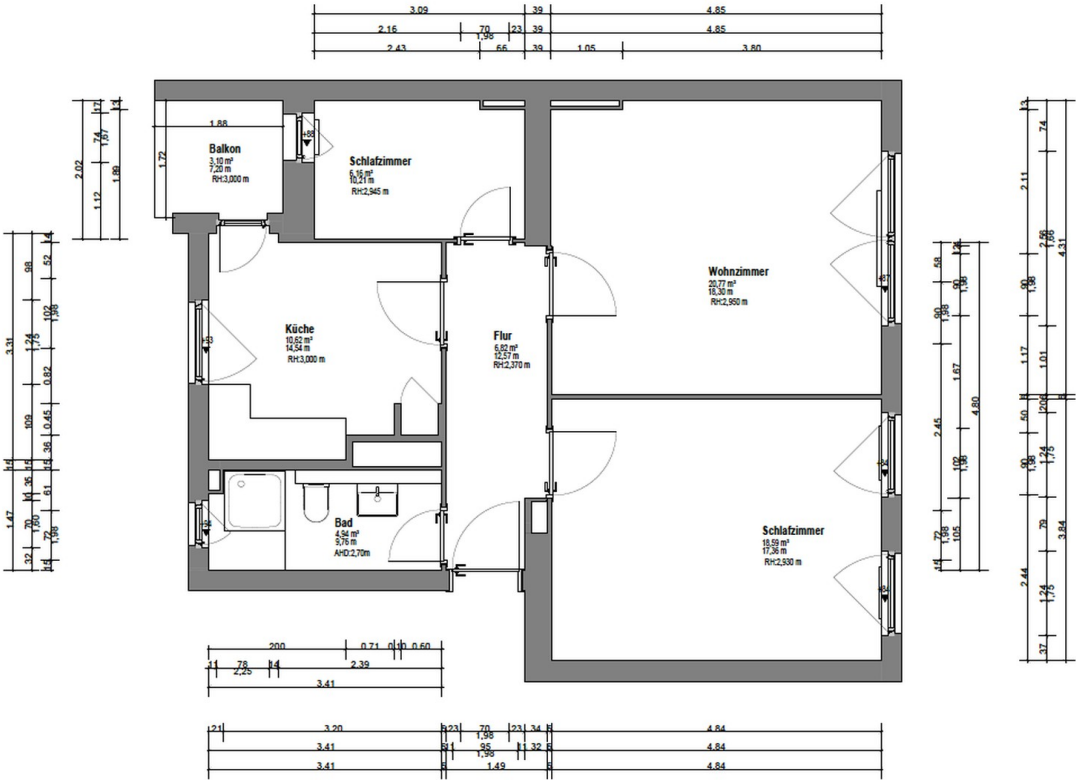
Küche / Balkon

Exposé - Galerie



Badezimmer

Exposé - Grundrisse



Grundriss