

# Exposé

## Wohnung in Berlin

### Zwei zimmer wohnung - in Berlin-Mitte



Objekt-Nr. OM-447816

#### Wohnung

Vermietung: **825 € + NK**

10117 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	2015	Übernahme	sofort
Etagen	7	Zustand	Neuwertig
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	36,92 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	Höher als 5. OG
Summe Nebenkosten	255 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	2.000 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese lichtdurchflutete, optimal geschnittene Wohnung im 6. Obergeschoss besticht durch einen hellen Wohn- und Essbereich mit moderner Einbauküche, einen ruhig gelegenen Balkon der sowohl vom Wohnzimmer als auch vom Schlafzimmer zugänglich ist und einen Blick auf die Berlin Skyline bietet, sowie einen separaten Hauswirtschaftsraum inklusive Waschmaschine. Die Wohnung wird im Rahmen der Erstvermietung möbliert angeboten – inklusive der Einrichtungsgegenstände, wie auf den Fotos zu sehen. Zur Ausstattung gehören insbesondere die Einbauküche, das Bett und der Schrank im Schlafzimmer, das Ecksofa im Wohnzimmer, die Garderobe im Flurbereich, zwei Oberschränke sowie ein Unterschrank im Bad, die Waschmaschine und das Regal im Hauswirtschaftsraum. Im Untergeschoss steht Ihnen ein eigener Kellerraum zur Verfügung.

## Ausstattung

- Raumhöhe von ca. 2,60 m
- Video-Gegensprechanlage
- elektrische Rolläden
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- Wohnraumlüftung über zentrales Abluftsystem sowie feuchtegeführte Außenluftdurchlässe
- Car-Sharing Angebot in der Tiefgarage
- Personenaufzug
- barrierefreie Wohnungs- und Tiefgaragenzugänge
- Fahrradabstellräume im Untergeschoss

### **Fußboden:**

Parkett, Teppichboden, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung liegt zentral in Berlin-Mitte (Mitte), einem pulsierenden Stadtteil mit exzellenter Infrastruktur. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturelle Angebote sind fußläufig erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, was Ihnen schnelle Wege in alle Teile der Stadt ermöglicht. Parks und Grünflächen in der Nähe laden zur Erholung ein.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

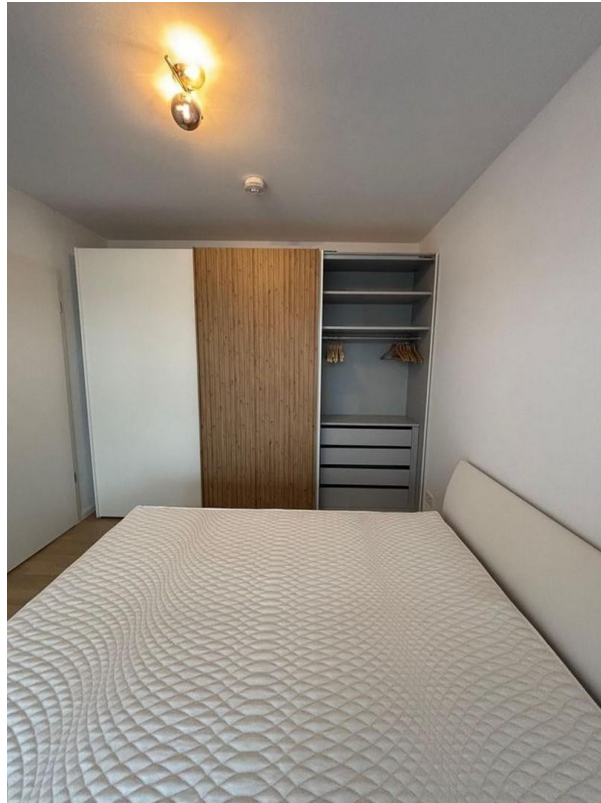
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	71,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

