

# Exposé

## Wohnung in Berlin

### Frisch sanierte 2-Zimmer Altbauwohnung im Brüsseler Kiez



Objekt-Nr. OM-449921

#### Wohnung

Vermietung: **1.005 € + NK**

Ansprechpartner:  
Felix Dannwald

Antwerpener Str. 00  
13353 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1905	Mietsicherheit	3.000 €
Zimmer	2,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	76,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Nebenkosten	120 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die vollständig sanierte Wohnung im 2. Obergeschoss eines gepflegten Berliner Altbaus von 1905 vereint historischen Charakter mit modernstem Wohnkomfort. Aufgeteilt in zwei großzügige Zimmer, ein modernes Badezimmer und eine geräumige Wohnküche, bietet die Wohnung viel Platz zur individuellen Entfaltung.

Ein besonderes Highlight sind die liebevoll erhaltenen Stilelemente: Der abgezogene Original-Dielenboden und die prachtvollen Zimmertüren aus der Jahrhundertwende verleihen der Wohnung eine unverwechselbare Atmosphäre.

-----

This fully renovated apartment, located on the second floor of a well-maintained 1905 Berlin Altbau, seamlessly blends historical character with state-of-the-art living comfort. Featuring two spacious rooms, a modern bathroom, and a generous eat-in kitchen, the property offers ample space for personal style.

A particular highlight is the lovingly preserved period features: the refinished original hardwood floorboards and magnificent turn-of-the-century doors lend the apartment a truly unique atmosphere.

## Ausstattung

Die Elektrogeräte in der Küche können gegen einen Abschlag von 300€ übernommen werden. Es besteht die Möglichkeit, ebenfalls eine Garage anzumieten.

-----

The kitchen appliances can be taken over for a payment of 300€. A garage is available for rent if required.

### Weitere Ausstattung:

Vollbad

## Lage

Das Brüsseler Kiez überzeugt mit seinem großen Angebot an Geschäften, Restaurants, Kneipen und kulturellen Einrichtungen. Von der Wohnung aus fußläufig zu erreichen sind außerdem die Beuth Hochschule, das Virchow-Klinikum sowie die Müllerstraße.

Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist hervorragend. Die U-Bahnstation (U6) und Tramhaltestelle Seestraße (M13) ist fußläufig 4 min, die U-Bahnstation Leopoldplatz 10 min entfernt. Von der Bushaltestelle Antwerpener Str. verkehren die Buslinien 106 und N26.

-----

The Brüsseler Kiez impresses with its wide range of shops, restaurants, pubs, and cultural venues. Within walking distance from the apartment are also the Beuth University of Applied Sciences, the Virchow Clinic, and Müllerstraße.

The public transport connections are excellent. The U-Bahn station (U6) and the Seestraße tram stop (M13) are just a 4-minute walk away, while Leopoldplatz U-Bahn station is 10 minutes on foot. From the Antwerpener Str. bus stop, bus lines 106 and N26 are available.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	113,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Zimmer 1

# Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 2

# Exposé - Galerie



Zimmer 2



Küche

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer



Flur