

# Exposé

## Wohnung in Berlin

**Schöne 3-Zimmer-Wohnung mit Altbaucharme, Balkon  
und weitem Blick am Boxi, WG-geeignet**



Objekt-Nr. OM-450194

### Wohnung

Vermietung: **1.268 € + NK**

10245 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	2010	Summe Nebenkosten	230 €
Etagen	4	Mietsicherheit	3.804 €
Zimmer	3,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	92,75 m <sup>2</sup>	Zustand	keine Angaben
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	148 €	Etage	3. OG
Heizkosten	82 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Es handelt sich um eine schöne 3-Zimmer-Altbauwohnung mit einem freundlichen Balkonzimmer, 2 großen offenen Zimmern mit hohen Decken und einer hellen Küche mit kompletter Einbauküche mit Stellplätzen für Waschmaschine und Geschirrspüler und 2 geräumigen Abstellkammern. Von einem langen, gut nutzbaren Flur aus sind alle Räume einzeln begehbar. Die Wohnung wird möbliert und zur Untermiete mit Meldemöglichkeit vermietet. Das Untermietverhältnis ist zeitlich befristet bis 2031.

warm 1267,85€

Betriebskostenvorausz. 147,44€

Heizkostenvorausz. 82,00€

warm 1497,29€

## Ausstattung

u. a. Balkon, Holzdielenbodenbelag, Einbauküche mit Fliesenspiegeln und Tief- und Kühlschrank, Anschlüsse WM/GS, möbliert, Zentralheizung, voll gefliestes Bad mit wandhängendem WC und Badewanne.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Vollbad, Einbauküche

## Lage

Das Objekt befindet sich in Friedrichshain am Boxhagener Platz. Die Tram fährt am Häuserblock ab, Ostkreuz und Warschauer Brücke sind fußläufig erreichbar. Mit dem Fahrrad ist man schnell am Frankfurter Tor. Die Anbindungen sind gut. Vor der Tür sind wochenends Markttage und sonst diverse Geschäfte, Läden und Lokale. In Laufreichweite sind diverse Supermärkte.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	112,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Galerie



Flur



Zimmer

# Exposé - Galerie



Zimmer



Balkonzimmer

# Exposé - Galerie



Bad