

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Berlin

### 4-Zimmer-Wohnung mit großer Dachterrasse Nähe Prenzlauer Berg



Objekt-Nr. OM-451681

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **2.775 € + NK**

Ansprechpartner:  
Hr. Hofmann

13086 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	2019	Mietsicherheit	7.500 €
Etagen	4	Übernahme	sofort
Zimmer	4,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	130,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	250 €	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bei der Wohnung handelt es sich um eine großzügige Dachgeschossmaisonettewohnung (aufgestockt in 2019) in einem in den Jahren 2019 und 2021 umfänglich modernisierten Altbau. Die Wohnung erstreckt sich über das komplette Dachgeschoss und ein Zimmer im darunter liegenden 2. Obergeschoss. Die Wohnung verfügt über einen großen Wohn-/ Essbereich mit einer gut ausgestatteten Einbauküche, drei Schlafzimmer, zwei Bäder und eine große Dachterrasse.

## Ausstattung

Die Wohnung verfügt über eine gut ausgestattete Einbauküche.

Eine etwaige weitere Möblierung kann in Abstimmung erfolgen.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Nur wenige hundert Meter nördlich vom turbulenten Leben im Prenzlauer Berg mit seinem pulsierenden Kultur- und Nachtleben befindet sich dieses Objekt im Berliner Bezirk Pankow/ Ortsteil Weißensee.

Der Alexanderplatz, Mittelpunkt der östlichen Innenstadt Berlins, ist nur sechs Kilometer entfernt und mit dem öffentlichen Nahverkehr schnell zu erreichen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	132,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Wohn-/Essbereich (Photo 1)

# Exposé - Galerie



Wohn-/Essbereich (Photo 2)



Einbauküche

# Exposé - Galerie



Tageslichtbad m. Badewanne



Duschbad



Schlafzimmer 1 im Dachgeschoss

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2 im Dachgeschoss



Treppe in das Zimmer im 2. OG

# Exposé - Galerie



Zimmer in 2. OG



Eingang m. Türsprechanlage

# Exposé - Anhänge

1. Fläche vor dem Haus
2. Umgebung



