

Exposé

Wohnung in Berlin

Stilvolle, voll möblierte 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Berlin-Wilhelmsruh



Objekt-Nr. OM-452591

Wohnung

Vermietung: **915 € + NK**

Ansprechpartner:
Sascha Knoch

13158 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1996	Mietsicherheit	4.500 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.06.2026
Wohnfläche	61,00 m ²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	57,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	385 €	Etage	1. OG
Heizkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	585 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive Wohnung im 1. Obergeschoss überzeugt durch ihre gehobene Innenausstattung und ein durchdachtes Raumkonzept. Zwei helle und einladende Zimmer bieten ausreichend Platz zum Wohlfühlen und Entspannen. Dank eines Aufzugs erreichen Sie die Wohnung bequem.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Balkon, der zum Verweilen einlädt und zusätzlichen Wohnkomfort bietet. Ergänzend steht Ihnen ein praktischer Kellerraum zur Verfügung, der zusätzlichen Stauraum schafft.

Ausstattung

Die Wohnung bietet einen hohen Wohnkomfort und ist vollständig ausgestattet – hier ist an alles gedacht. Sie verfügt über ein umfangreiches All-Inclusive-Paket, das den Alltag besonders angenehm und unkompliziert gestaltet.

Zur Ausstattung gehören unter anderem Handtücher, Bettwäsche, ein Bügeleisen, Staubsauger sowie eine komplette Mediene Ausstattung mit Fernseher, Receiver und Musikanlage.

Ein WLAN-Router ist ebenfalls vorhanden und bereits im Preis inbegriffen, sodass eine sofortige Nutzung ohne zusätzlichen Aufwand möglich ist.

Die Wohnung ist damit ideal für alle, die eine komfortable und bezugsfertige Wohnlösung suchen – einfach einziehen und wohlfühlen.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich im Ortsteil Wilhelmsruh, der zum Bezirk Pankow gehört. Es handelt sich um eine eher ruhige, gewachsene Wohnlage mit einem Mix aus Einfamilienhäusern, kleineren Mehrfamilienhäusern und viel Grün in der Umgebung.

Wohnumfeld

Die Straße selbst ist geprägt von:

wenig Verkehr (kein typischer Durchgangsverkehr)

gepflegten Wohnhäusern

ruhiger Nachbarschaft

→ Insgesamt eine angenehme, entspannte Wohnatmosphäre

Umgebung & Freizeit

Viele Grünflächen und Parks in direkter Nähe

Nähe zum Naturschutzgebiet und ländlichen Randlagen Richtung Brandenburg

Ideal für Spaziergänge, Fahrradfahren oder mit Familie

Infrastruktur

Einkaufsmöglichkeiten (Supermärkte, Bäcker etc.) im näheren Umfeld vorhanden

Schulen, Kitas und Ärzte gut erreichbar

Alles für den täglichen Bedarf in kurzer Distanz

Verkehrsanbindung

Gute Anbindung über die B96a / Hauptstraße

Öffentlicher Nahverkehr mit Busverbindungen Richtung:

Pankow

Französisch Buchholz

Niederschönhausen

Von dort Anschluss an S-Bahn/U-Bahn

Fazit

Die Lage eignet sich besonders für:

Familien

Ruhesuchende

Leute, die stadtnah, aber nicht mitten im Trubel wohnen wollen

Kurz gesagt: Eine ruhige, grüne Wohnlage am Berliner Stadtrand mit solider Infrastruktur und guter Anbindung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

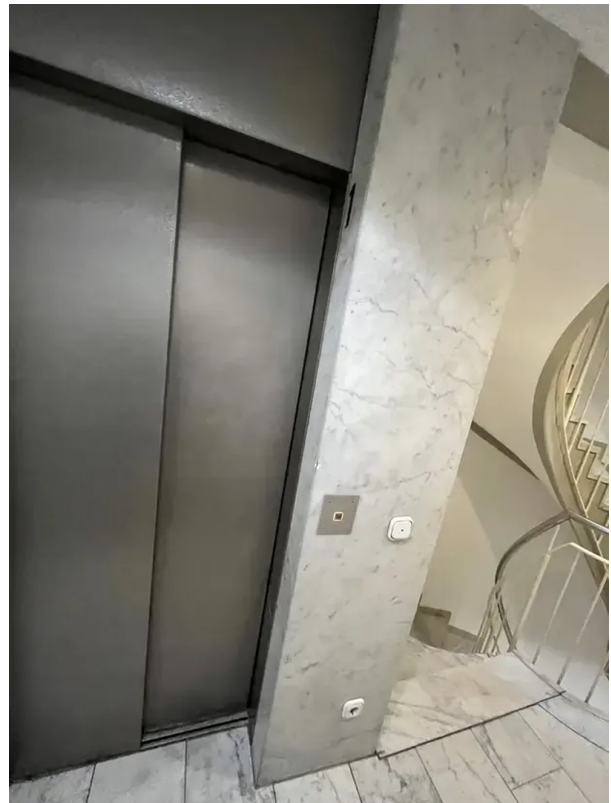
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	95,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



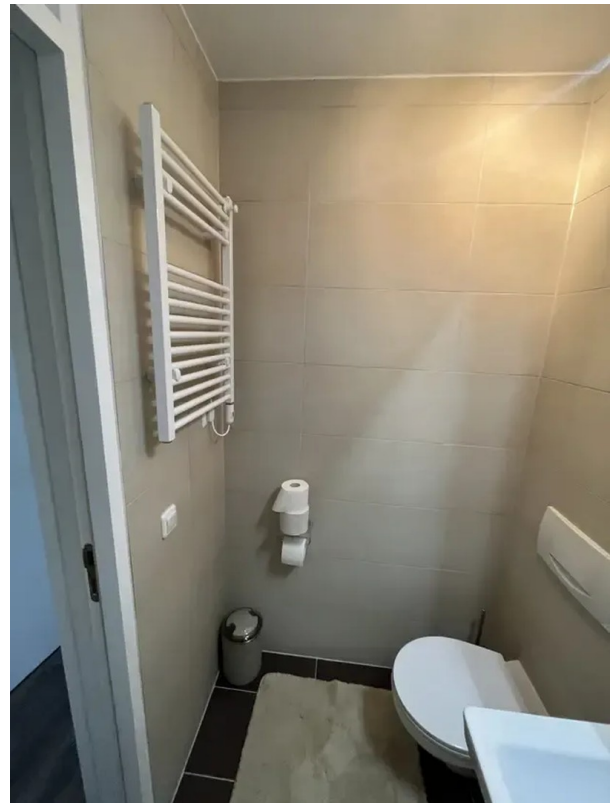
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

