

Exposé

Dachgeschosswohnung in Berlin

Super sonnige DG-Whg in Stadtvilla Pankow Rosenthal mit 2 Balkone



Objekt-Nr. **OM-453963**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.552 € + NK**

13158 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1996	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	99,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	8,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	290 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	4.146 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die ruhig gelegene Wohnung befindet sich in einer gepflegten Stadtvilla. Ein geräumiges Wohnzimmer, Flur, Schlafzimmer, Küche, Bad und Balkon befinden sich im 2. Obergeschoss.

Weiterhin hat die Dachwohnung eine schöne Galerie, die mit einer Holzreppe vom Wohnzimmer erreichbar ist und als 3. Zimmer, dient. Zudem hat die Wohnung zwei Balkone, die in Südliche und Westliche Himmelsrichtung ausgerichtet sind.

Ein optionaler PKW-Stellplatz befindet sich in der Wohnanlage. Weiterhin befindet sich ein Privater Spielplatz in der Wohnanlage, der nur von den Mitbewohnern genutzt werden kann.

Ausstattung

Mieterkeller und gemeinschaftlicher Fahrradkeller.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Der Preis für den optionalen PKW-Stellplatz (60€) ist in der Kaltmiete nicht enthalten. Die Miete für die Einbauküche in Höhe von 170,00 € ist in der Gesamtmiete enthalten.

Unbefristeter Mietvertrag mit Anpassung der Miete in Anlehnung an durchschnittlicher Inflationsrate von 3%.

Änderung und Irrtum vorbehalten.

Lage

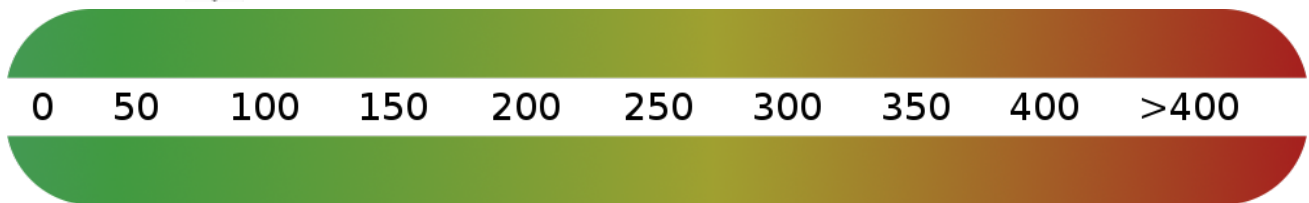
Das Haus der Wohnanlage befindet sich in 3. Reihe verbunden mit einem Privatweg an der Friedrich-Engels-Straße Ecke Hauptstraße und ist deshalb ruhig gelegen. Die Wohnung hat eine sonnige Lage mit viel Grünblick. 3 min zur Straßenbahnhaltestelle und Bus. Fußläufig sind einige Einkaufsmöglichkeiten zu erreichen: ALDI, Netto, KiK, Getränke Hoffmann, JYSK, Rewe, Bäckerei, Pizzeria. Weiterhin fußläufig zu erreichen: Apotheke, Ärzte, Frisör, Restaurants, Autowerkstatt. Kindergärten und Schulen sind in der Nähe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	83,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

