

# Exposé

## Wohnung in Berlin

### Modernes Neubau-Apartment mit großzügigem Balkon / Berlin-Stralau



Objekt-Nr. OM-454345

#### Wohnung

Vermietung: **2.460 € + NK**

Ansprechpartner:  
Niels Fritze

Krachtstr.  
10245 Berlin  
Berlin  
Deutschland

|                   |                       |                   |                 |
|-------------------|-----------------------|-------------------|-----------------|
| Baujahr           | 2019                  | Übernahme         | ab Datum        |
| Zimmer            | 3,00                  | Übernahmedatum    | 01.08.2026      |
| Wohnfläche        | 145,00 m <sup>2</sup> | Zustand           | Neuwertig       |
| Energieträger     | Fernwärme             | Badezimmer        | 2               |
| Summe Nebenkosten | 550 €                 | Tiefgaragenplätze | 1               |
| Mietsicherheit    | 7.380 €               | Heizung           | Fußbodenheizung |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese exklusive 3-Zimmer-Neubauwohnung im 2. Obergeschoss der Krachtstraße überzeugt mit hochwertiger Ausstattung, einem sonnigen Balkon und einem durchdachten Grundriss. Freuen Sie sich auf Ihren neuen Lieblingswohntort – hell, freundlich und direkt bezugsfertig.

- 3 Zimmer + Küche / Diele / Bad / Gäste-WC / Balkon
- Aufzug
- Fahrradkeller
- 1 separates Kellerabteil (inklusive)
- 1 Tiefgaragenstellplatz (nicht enthalten)

## Ausstattung

Die Wohnung wurde nach modernen Baustandards errichtet. Edler Echtholzparkett in allen Wohn- und Schlafräumen sowie hochwertige Fliesen in den Nassräumen (Bad, Gäste-WC) setzen stilvolle Akzente. Große Holz-Alu-Fenster mit elektrischen Jalousien sorgen für optimale Beschattung und hervorragende Wärmedämmung. Die Zentralheizung garantiert wohlige Wärme in der kalten Jahreszeit.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

## Sonstiges

\* die Wohnung wird unmöbliert vermietet

## Lage

Die Krachtstraße liegt im begehrten Friedrichshain, einem der lebendigsten Stadtteile Berlins. Cafés, Restaurants, Parks und hervorragende Verkehrsanbindungen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

|                        |                              |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp      | Bedarfsausweis               |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014               |
| Endenergiebedarf       | 50,30 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienzklasse | B                            |



## Exposé - Galerie

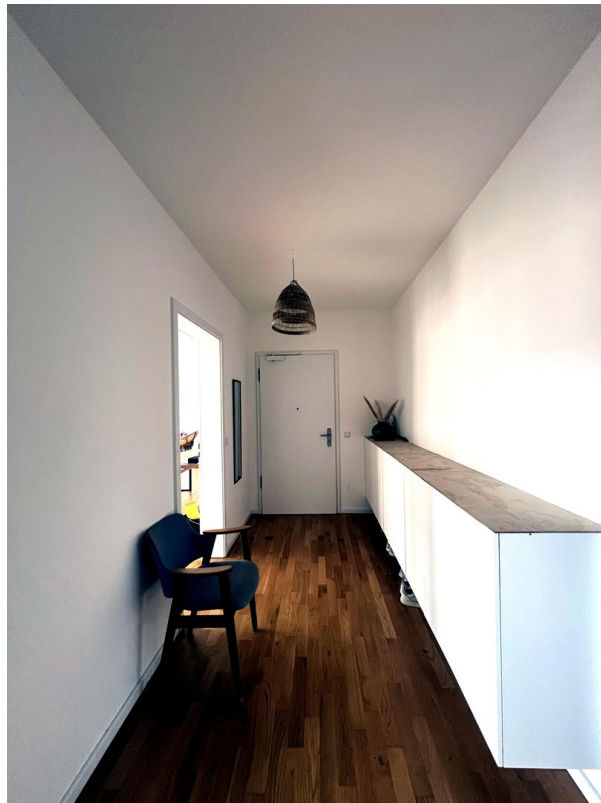


Wohnbereich

# Exposé - Galerie



Wohnbereich



Flur

# Exposé - Galerie



Flur



Gäste-WC

# Exposé - Galerie



Dusche



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Badewanne

# Exposé - Galerie



Bad



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Zimmer2



Zimmer 3

# Exposé - Galerie



Zimmer 3



Zimmer 3

