

Exposé

Wohnung in Berlin

**sofort Zimmer 40 qm 2 Zimmer + Bad und Küche in WG -
ALLES incl. in Karlshorst Lichtenberg**



Objekt-Nr. OM-458745

Wohnung

Vermietung: **1.170 € pro Monat**

Ansprechpartner:
eva weiland

Schenkestraße 3
10318 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1910	Heizung	Zentralheizung
Zimmer	2,00	Mietdauer min.	12
Wohnfläche	82,00 m ²	Mietdauer max.	36
Energieträger	Gas	Frei ab	01.06.2026
Summe Nebenkosten	490 €	Mobilar	Vollmöbliert
Mietsicherheit	2.000 €	Raucher	Nein
Pauschalmiete	1.170 € pro Monat	Geschlecht	Keine Einschr.
Kaltmiete	680 €	Max. Personen	2
Zustand	Erstbez. n. Sanier.	Haustiere	Nicht erlaubt
Etage	Erdgeschoss		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

2 Zimmer:

Im Preis ist ALLES Inclusive

direkt vom Eigentümer ohne Makler und Provision

kein Jobcenter

Anmeldung und Mietvertrag erforderlich

- Der Einzug ist ab sofort möglich.
- Sehr ruhige Gegend
- 40 qm private Nutzung bestehend aus 2 Zimmern

Schlafzimmer 17qm + Arbeits-Wohnzimmer mit Loggia 23qm komplett möbliert eigener Kühlschrank

- Gesamte WG hat Wohnfläche 82 m² für max. 4 Personen in 2 Schlafzimmern
- Anzahl Mitbewohner zur Zeit nettes Paar aus Indien
- WLAN Glasfaser
- komplett eingerichtete Küche + Duschbad Mitbenutzung
- Gartenmitbenutzung

Die Zimmer sind für 12 Monate verfügbar, mit der Option auf Verlängerung.

Das Schlafzimmer hat 17 qm mit komfortablen 1,20m Bett. Sehr viel Stauraum bietet der Einbauschränk. Das Zimmer hat einen eigenen Kühlschrank, beleuchteten Spiegel, Laptoptisch und bequemen Schreibtischstuhl. Das Zimmer ist gefliest. Dieser Industrial Style ist speziell. Die gefliesten Wände dürfen selbst so dekoriert werden.

Das 2. Zimmer mit Loggia hat eine Größe von 23 qm. Es stehen ein großer stabiler Tisch, 2 Bürostühle und eine Regalreihe für Materiallagerung im Raum. Eine Ecke für Tee / Kaffeezubereitung ist vorhanden. Glasfaseranschluss 500 Mbit/s kann mitgenutzt werden. Eine Gasterme hängt im Zimmer. In der Loggia steht ein Bett.

Insgesamt können Sie 59 qm nutzen, davon 40 qm ausschließlich.

All-inclusive-Miete: 1170 € inklusive Kaltmiete, Möblierung, Nebenkosten, Heizung, Strom, Wasser, WLAN und Rundfunkgebühren.

Kaution: 2000 €

Es handelt sich bei der Miete um eine Pauschalmiete. Die Kosten für Strom, Wärme, GEZ, Internet mit Glasfaseranschluss und alle Betriebskosten, sowohl Möbel und Ausstattung sind bereits in der Miete enthalten. Eine jährliche Abrechnung der Nebenkosten erfolgt nicht.

Bei Interesse bitte schreib mir eine Nachricht, um deinen Videoanruf und ggf. deinen Besuch zu vereinbaren, danke :)

Ausstattung

Eingangsbereich: Garderobe und eine großes Regal

Küche: Eine Küche mit allen Geräten incl. Waschmaschine und Geschirrspüler Induktionskocher und vollständiger Ausstattung lädt zu kulinarischen Entdeckungen ein.

Duschbad mit Fenster bietet alles was ein Bad braucht, incl. Regale, Fön, Handtücher.

Die Wohnung verfügt über eine Gasheizung die individuell in den Zimmern geregelt werden kann, die traditionellen Doppelfenster bieten Sonnenschutz mittels blickdichter Gardinen. Durch die dicken Wände bleiben die Zimmer auch im Sommer immer kühl.

Weitere Ausstattung:

Balkon, Wintergarten, Garten, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Die Wohnung liegt in einer sehr ruhigen Straße, Straßenparkplätze stehen zur Verfügung. Die Gegend ist sehr ruhig mit Wald in der Nähe.

Sehr gute Anbindung an öffentlichen Verkehr, 6 Gehminuten zur Straßenbahn und 15 Gehminuten zum S-Bahnhof Karlshorst. In wenigen Minuten erreichen Sie Friedrichshain, Schöneweide, Adlershof, HTW zum Einkaufen, Feiern, Studium oder Arbeit.

Einkaufsmöglichkeiten, Parks, Ärzte, Bäckereien, Cafés, Restaurants findet man fußläufig.

Ein schöner Gartenbereich mit Fahrradplätzen steht zur Verfügung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	159,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



1. Zimmer

Exposé - Galerie



Küche mit Tisch



2. Zimmer

Exposé - Galerie



Hausflur



Flur zum Bad



Außenansicht

Exposé - Galerie



Küche Geräte



1. Zimmer Kühlschrank Spiegel

Exposé - Galerie



2. Zimmer mit Loggia



Fahrradständer

Exposé - Galerie



2. Zimmer



Duschbad

Exposé - Galerie



1. Zimmer



Sitzecke im Garten

Exposé - Galerie



2. Zimmer



Loggia