

# Exposé

## Wohnung in Berlin

### Tolle Wohnung mit großem Balkon



Objekt-Nr. OM-461161

### Wohnung

Vermietung: **1.200 € + NK**

Wiesenstraße 10  
13357 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	2021	Summe Nebenkosten	200 €
Etagen	6	Mietsicherheit	4.000 €
Zimmer	2,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	45,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	45,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	125 €	Etage	5. OG
Heizkosten	75 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese attraktive Wohnung befindet sich in einem modernen Neubau in der Wiesenstraße in Berlin-Wedding und überzeugt durch ihren exzellenten Zustand sowie eine hochwertige, zeitgemäße Ausstattung. Große Fensterflächen sorgen für helle, freundliche Räume und ein angenehmes Wohnambiente. Ein Aufzug bringt Sie bequem bis vor die Wohnung. Der großzügige Balkon erweitert den Wohnraum ins Freie und lädt zum Entspannen ein. Die Wohnung wird teilmöbliert vermietet und eignet sich ideal für alle, die modernes Wohnen mit Komfort verbinden möchten.

## Ausstattung

- \* Moderner Neubau
- \* Aufzug im Haus
- \* Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- \* Teilmöbliert inklusive Einbauküche
- \* Helles, offenes Wohngefühl durch große Fensterflächen
- \* Großzügiger Balkon
- \* Modernes Badezimmer mit bodengleicher Dusche
- \* Hochwertiger und äußerst gepflegter Zustand
- \* Sofort bezugsfertig

## Sonstiges

Verfügbar ab sofort

## Lage

Die Wiesenstraße befindet sich im beliebten Berliner Ortsteil Wedding und verbindet urbanes Leben mit einer hervorragenden Infrastruktur. Der nahegelegene Humboldthainpark bietet zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten im Grünen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet: S- und U-Bahn sowie verschiedene Buslinien sind schnell erreichbar und ermöglichen eine komfortable Verbindung in die Berliner Innenstadt und andere Stadtteile. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	56,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

