

# Exposé

## Wohnung in Berlin

### 2-Zimmer-Altbauwohnung in Pankow - befristete Vermietung - 3 Jahre



Objekt-Nr. OM-463285

#### Wohnung

Vermietung: **799 € + NK**

13187 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1895	Mietsicherheit	2.000 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.08.2026
Wohnfläche	57,82 m <sup>2</sup>	Zustand	nach Vereinbarung
Energieträger	Fernwärme	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	69 €	Badezimmer	1
Heizkosten	130 €	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	199 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

2-Zimmer-Altbau-Wohnung - sehr zentral in Pankow gelegen

- befristete Vermietung für 3 Jahre
- unmöbliert
- kleine Einbauküche mit neuen Geräten
- Renovierung in Eigenregie nach Absprache möglich

Merkmale der Wohnung:

- Altbau (2001 kernsaniert)
- Vorderhaus, 3. OG (oberstes Vollgeschoss, darüber ausgebautes Dachgeschoss)
- Balkon mit Grünblick auf Straßenbäume und kleine Parkanlage
- Fahrstuhl (Treppenabsatz/halbe Treppe)
- Heizung / Warmwasser zentral
- Bad mit Badewanne
- nicht WG-geeignet (Durchgangszimmer!)

## Ausstattung

Die knapp 58 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich auf zwei etwa gleich große Zimmer, die beide vom Flur aus begehbar sind, ein innenliegendes Bad mit Badewanne und eine vom Balkonzimmer abgehende Küche. Alle Fenster der Wohnung sind nach (Süd-)West ausgerichtet und sorgen für sehr gute Lichtverhältnisse. In einem Zimmer wurde Laminat verlegt, im anderen Zimmer ist ein Holzdielenboden vorhanden.

Eine kleine Einbauküche mit neuem Gaskochfeld, großem Spülbecken und neuer Geschirrspülmaschine ist vorhanden.

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Einbauküche

## Sonstiges

Bitte erläutern Sie bei Ihrer Kontaktaufnahme kurz, warum eine befristeter Mietvertrag für Sie eine gute Option ist.

## Lage

Es handelt sich um eine ruhige Anwohnerstraße mit altem Baumbestand. Im Haus befindet sich ein italienisches Restaurant.

In einem Umkreis von 15 Gehminuten erreicht man zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten (Rathaus-Center, Garbaty-Platz), Ärzte, Banken, den Pankower Wochenmarkt, das Pankower Rathaus, den Bürgerpark und den Schlosspark mit dem Schloss Schönhausen.

Verkehrsanbindung: 300 m

zum S-Bahnhof Pankow (S2 S8 S 85)

zum U-Bahnhof Pankow (U2)

zur Tram (50, M1)

zum Bus (155, 250, 255)

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Balkonwohnung - Außenansicht



Blick vom Balkon

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer/Balkonzimmer



Schlafzimmer



Blick aus dem Küchenfenster

# Exposé - Galerie



Küchenzeile



neue Geräte: Spülmaschine&Herd

# Exposé - Galerie



Wannenbad



Eingangsbereich - Detail



Eingangsbereich - Detail

# Exposé - Galerie



Fahrstuhl



Gebäudeansicht Straßenseite

# Exposé - Galerie



Gebäudeansicht Hofseite



Hof / Fahrradstellplatz

# Exposé - Galerie



Hof / Fahrstuhl



Treppenhaus

# Exposé - Galerie



Wohnumfeld



Wohnumfeld

# Exposé - Galerie

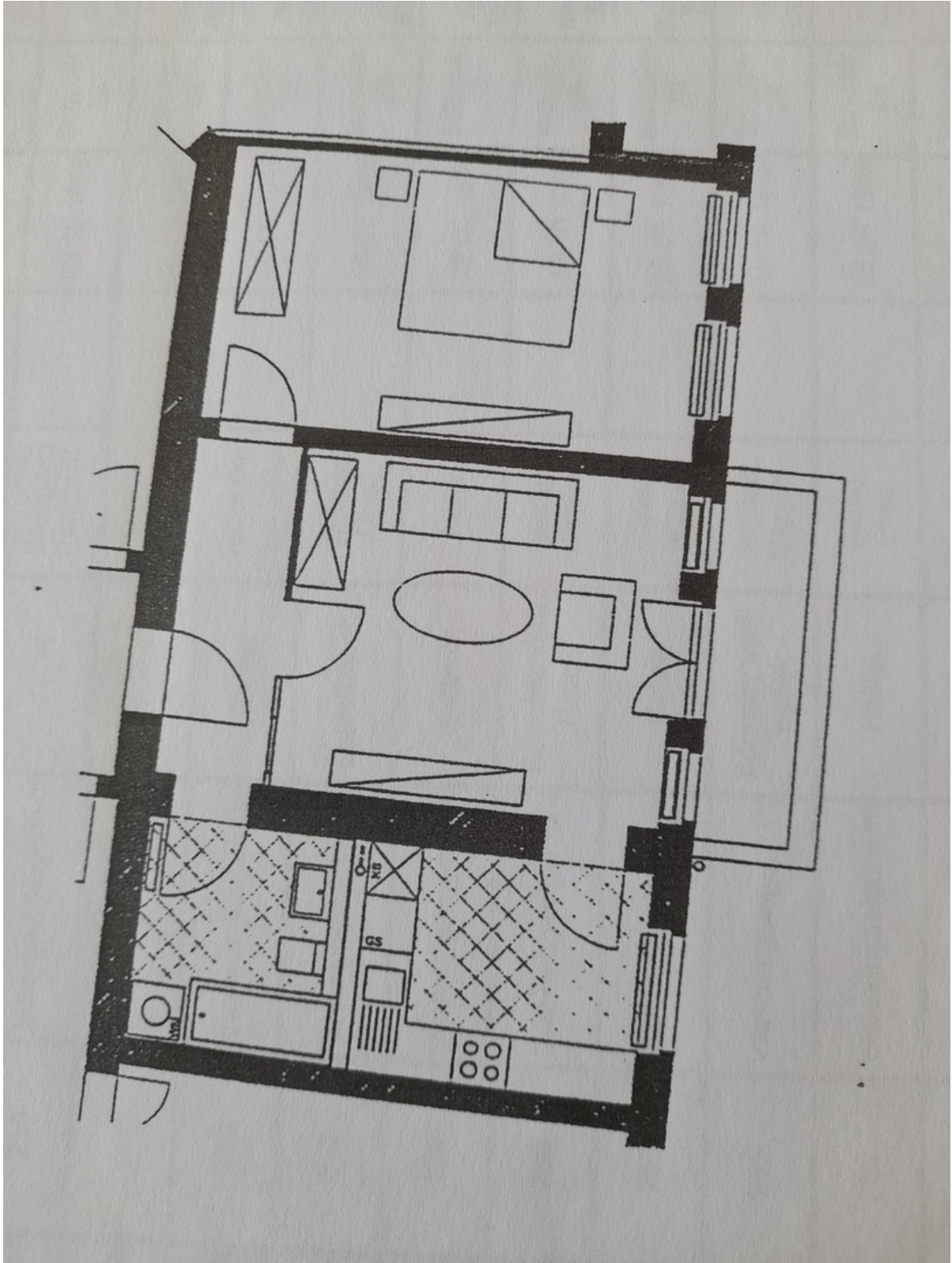


Wohnumfeld



Wohnumfeld S/U-Bahn fußläufig

# Exposé - Grundrisse



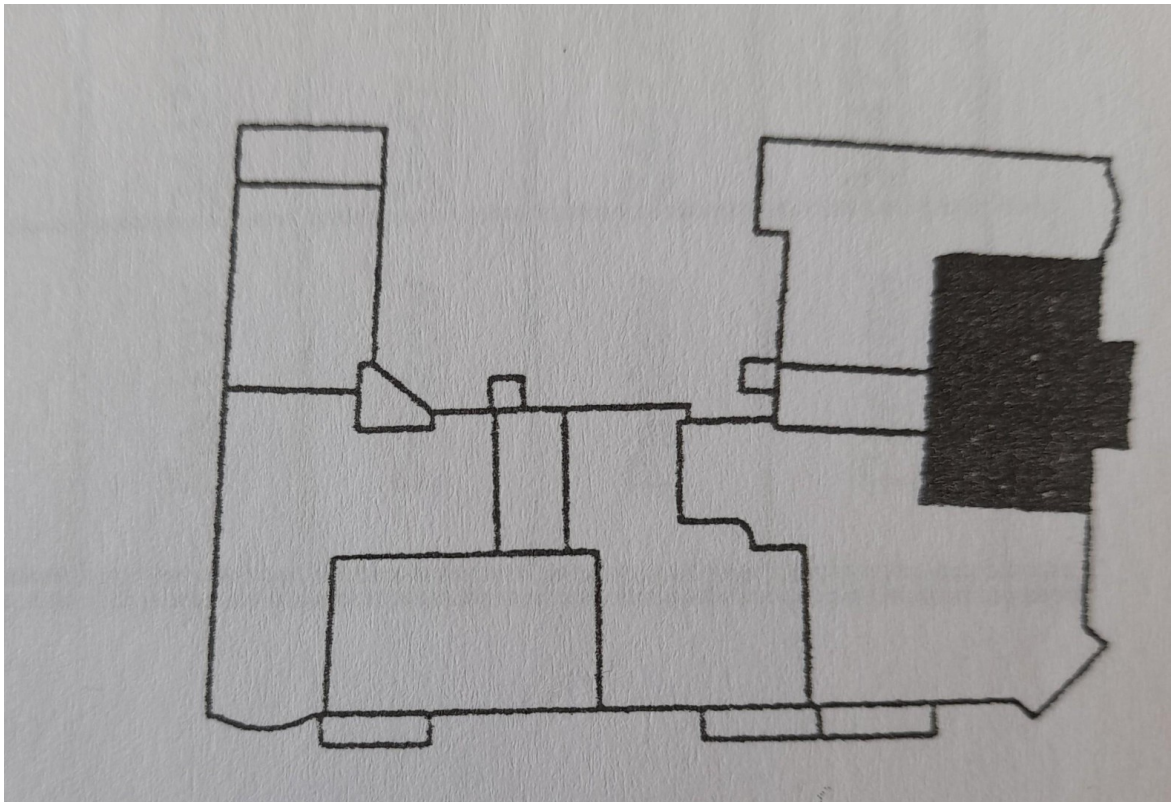
Wohnungsgrundriss

# Exposé - Grundrisse

Schlafen	19,65 m <sup>2</sup>
Wohnen	17,39 m <sup>2</sup>
Küche	7,99 m <sup>2</sup>
Bad / WC	5,59 m <sup>2</sup>
Flur	5,12 m <sup>2</sup>
Balkon ( 1/2 )	2,08 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>57,82 m<sup>2</sup></b>

Wohnungs- und Zimmergröße

# Exposé - Grundrisse



Lage der Wohnung im Haus