

# Exposé

## Wohngemeinschaft in Berlin

### WG Zimmer in Berlin-Karlshorst sucht nette Mieter



Objekt-Nr. **OM-463408**

### Wohngemeinschaft

Vermietung: **510 € + NK**

Ursula-Goetze-Straße 25  
10318 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1910	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	20,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Nebenkosten	120 €	Mobilar	Nicht möbliert
Heizkosten	90 €	Raucher	Nein
Summe Nebenkosten	210 €	Geschlecht	Keine Einschr.
Mietsicherheit	1.500 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

- ++ WG Zimmer ca 20 qm innerhalb einer Wohnung mit ca 125 qm
- ++ insgesamt 5 freundliche WG Mitglieder
- ++ Holzdielen Fußboden (Fischgrätenmuster)
- ++ WLAN inkl.
- ++ Strom Pauschale inkl.
- ++ gemeinschaftliche Küche inkl. Einbauküche
- ++ Waschküche und Waschmaschine im Keller zur gemeinschaftlichen Nutzung
- ++ großer Garten zur gemeinschaftlichen Nutzung
- ++ Einbau einer neuen modernen Gaszentralheizung in 2026 geplant
- ++ Bruttowarmmiete 720 € monatlich

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und grünen Lage in der Nähe des Tierparks Berlin, ideal für Naturliebhaber und alle, die Ruhe suchen. Trotz der idyllischen Umgebung sind zahlreiche Geschäfte, Cafés, Einkaufsmöglichkeiten sowie Apotheken und Ärzte schnell erreichbar. Die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sorgt dafür, dass auch das Berliner Stadtzentrum problemlos zu erreichen ist. Ein perfekter Ort, um das urbane Leben mit der Nähe zur Natur zu verbinden.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	272,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	G

## Exposé - Galerie



Hausansicht

# Exposé - Galerie



Garten



Treppenhaus

# Exposé - Galerie



Küche WG