

# Exposé

## Wohnung in Berlin

### 1-Zimmer-Apartment in Wedding - U6 Seestr. - ab sofort



Objekt-Nr. OM-463495

### Wohnung

Vermietung: **632 € + NK**

13351 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1905	Übernahme	sofort
Etagen	5	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	38,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	154 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.896 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese charmante 1-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Berliner Altbaus aus dem Jahr 1905. Durch ihre Lage im zweiten Hinterhof ist die Wohnung trotz der zentralen Umgebung angenehm ruhig. Im Winter muss nicht viel geheizt werden und im Sommer ist es angenehm kühl.

Auf circa 38 m<sup>2</sup> bietet sie einen großzügigen Wohn- und Schlafbereich, eine separate neue Einbauküche inklusive Waschmaschine sowie ein Badezimmer mit neuen Armaturen. Die Wohnung wird möbliert angeboten und eignet sich gut für eine Einzelperson.

Der echte Dielenboden verleiht dem Wohnraum eine warme und wohnliche Atmosphäre. Für zusätzliche Sicherheit ist die Eingangstür mit einem Stangenschloss versehen. Die Energieeffizienzklasse C trägt zu einem zeitgemäßen energetischen Standard bei.

Ein Kellerabteil wird optional für 50 Euro vermietet.

## Ausstattung

Die Wohnung wird möbliert vermietet.

Ein Kellerabteil wird optional für 50 Euro vermietet.

Für die Wohnung wird ein zeitlich unbegrenzter Indexmietvertrag geschlossen.

Anmeldung ist möglich.

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Einbauküche

## Sonstiges

Bitte senden Sie bei Interesse eine Nachricht mit:

- Angaben zu Ihrer Person (Alter, Beruf, Nettoeinkommen)
- Anzahl der Personen
- Haustiere (ja/nein)
- gewünschte Wohndauer

Es wird in Kürze ein Besichtigungstermin geben, zu welchem Sie bitte folgende Unterlagen mitbringen und bei Interesse abgeben:

- aktuelle Schufa-Auskunft
- Gehaltsnachweise der letzten 3 Monate
- Mietschuldenfreiheitsbescheinigung
- Kopie des Personalausweises/Reisepasses

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einer attraktiven und zentral gelegenen Seitenstraße im Berliner Stadtteil Wedding. Das direkte Umfeld ist von schönen Altbauten und einer gewachsenen städtischen Infrastruktur geprägt.

Die U-Bahn-Station Seestraße ist schnell erreichbar und bietet eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der näheren Umgebung z.B. in der Müllerstraße. Der schöne Schillerpark ist ein Katzensprung entfernt und lädt zum Entspannen ein. Auch das traditionsreiche Kino Alhambra liegt nur wenige Minuten entfernt.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	96,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C

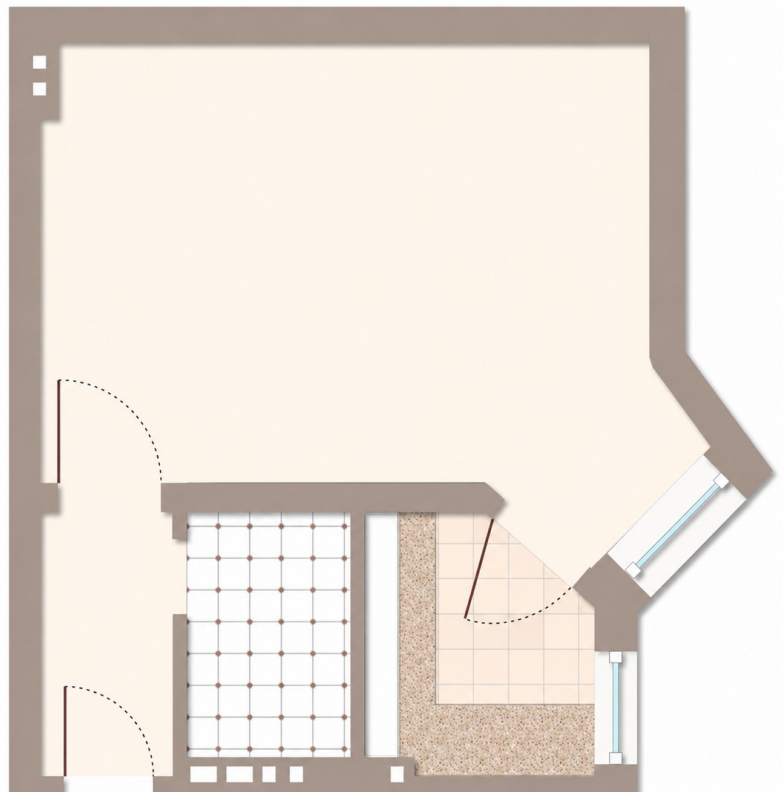


## Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Galerie



Grundriss