

Exposé

Wohnung in Berlin

3-Zimmer Altbauwohnung mit Balkon in Charlottenburg



Objekt-Nr. OM-465332

Wohnung

Vermietung: **1.475 € + NK**

Ansprechpartner:
Herr Pfennig

Philippstraße 8
14059 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1909	Summe Nebenkosten	355 €
Etagen	5	Mietsicherheit	4.425 €
Zimmer	3,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	113,50 m ²	Zustand	renoviert
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	180 €	Etage	3. OG
Heizkosten	175 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Es handelt sich um eine klassische bürgerliche Altbauwohnung mit hohen Decken, Stuck, großen Flügeltüren, Parkett und abgezogenen Dielen.

Ausstattung

Die Wohnung besitzt drei große Räume, ein modernisiertes Wannenbad und eine Einbauküche, einen Balkon und eine Abstellkammer. Zwei der Wohnräume liegen zur Straße. Aufgrund der Nähe zur Autobahn sind diese Räume mit Schallschutzfenstern ausgestattet. Der dritte Raum sowie Küche und Bad liegen zum ruhigen Innenhof.

Fußboden:

Parkett, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Einbauküche

Sonstiges

Sonstige Kernkonditionen:

- unbefristeter Mietvertrag
- Mindestmietzeit drei Jahren an (beidseitiger Kündigungsausschluss)
- Indexmiete (Miete steigt/sinkt mit Inflation)
- Mieter übernimmt die laufenden Schönheitsreparaturen

Wir legen Wert auf eine gute Mietergemeinschaft und suchen Mieter, die längerfristig in der Wohnung leben möchten. Aufgrund des Grundrisses sehen wir die Wohnung für Paare und Einzelpersonen geeignet, nicht jedoch für Wohngemeinschaften. Aus Mieterschutzgründen vermieten wir die Wohnung nicht an Personen, die erklären, sich in einer Zwangslage zu befinden oder dringend auf diese Wohnung angewiesen zu sein, z.B. weil ihr Mietvertrag demnächst ausläuft oder eine Eigenbedarfskündigung vorliegt.

Wenn Sie die Wohnung interessiert und Sie einen Besichtigungstermin vereinbaren möchten, schreiben Sie eine Email, in der Sie sich kurz vorstellen. Wenn Sie möchten, können Sie gerne schreiben, warum Sie umziehen und gerade nach Charlottenburg ziehen möchten, welches Ihr Beruf und welches Ihr Wunscheinzugstermin ist.

Haben Sie vielen Dank für Ihr Interesse. Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

Lage

Das Objekt liegt in zentraler Citylage im beliebten Charlottenburg. Im direkten Umfeld des Objekts befinden sich Supermärkte, Cafés, Schulen und Ärzte. Der Lietzensee mit seiner großen Parkanlage ist nur fünf Gehminuten entfernt. Das Schloss Charlottenburg und der Grunewald können leicht mit dem Fahrrad erreicht werden.

Der U-Bahnhof Kaiserdamm (U2), der S-Bahnhof Messe Nord/ICC (Ringbahn) und der Fernbusbahnhof (ZOB) sind in wenigen Minuten zu Fuß erlaufbar, die Stadtautobahnabfahrt Kaiserdamm ist zwei Minuten entfernt.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	95,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Zimmer 2 andere Seite

Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 3

Exposé - Galerie



Bad



Balkon



Balkon

Exposé - Galerie



Küche



Innenhof

Exposé - Grundrisse

PHILIPPSTRASSE 8
14059 BERLIN

