

# Exposé

## Wohnung in Berlin

### Neu möblierte, frisch renovierte, helle 1-Zi-Whg im Hochparterre mit Balkon und neuer Küche



Objekt-Nr. OM-470509

### Wohnung

Vermietung: **840 € + NK**

Kastanienallee 19b  
13158 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1997	Mietsicherheit	2.500 €
Zimmer	1,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	42,00 m <sup>2</sup>	Übernahmedatum	01.08.2026
Nutzfläche	5,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Fernwärme	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	200 €	Badezimmer	1
Heizkosten	150 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	350 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Frisch renovierte Wohnung aus dem Jahr 1997 in Vollausstattung neu möbliert und neue Küche mit modernem Keller und separatem Waschraum im Keller. Schöner sonniger Südwestbalkon. Anlage befindet sich in einer großen Grünanlage, die von allen mitbenutzt werden kann. Hochparterre fast wie 1. OG, gute Verkehrsanbindung. Vermietung erfolgt zeitlich befristet.

## Ausstattung

Wohnung aus dem Jahr 1997 wurde inklusive der Küche 2025 komplett neu möbliert und ausgestattet.

Küche: Einbauküche mit E-Herd und Dunstabzugshaube, Geschirrspüler, Kühl-/Gefrierkombination, Geschirr, Besteck, Töpfe, Schüsseln usw.

Wohn- Schlafzimmer: Hochwertiges Boxspringbett 140x200 mit Stauraum unter dem Bett, zwei Nachttische mit Lampen, Sofa, Couchtisch, TV Board, 4K Ultra HD Smart-TV 43 Zoll Samsung, Esstisch mit 2 Stühlen, Schrank, Jalousien und Balkon mit Balkonmöbeln

Badezimmer: Neue Dusche, Waschbecken mit Spiegel und Waschbeckenunterschrank

Flur: Garderobe mit Sitzbank, Hut- und Schuhablage, Großer Schrank mit Spiegel und weiterem Stauraum

Sonstiges: Komplettausstattung der Wohnung inklusive Zubehör (umfangreiche Küchen- und Badausstattung, Handtücher, Bettbezüge sowie Bettwäsche, Sofakissen und -decken, Bügelbrett, Bügeleisen, Staubsauger, Wischer sowie verschiedene Deko-Elemente)

Internet :

WLAN, Ultra Highspeed Internet Flatrate mit bis zu 250 Mbit/s

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Info und Erläuterung des Mietpreises:

Warmmiete inkl. aller Nebenkosten: Heizung, Warmwasser, Internet, Telefon, Strom usw.

Vermietung nur befristet auf Zeit. Mindestens 6, maximal 12 Monate aber Verlängerungsoption.

Zum Zeitpunkt des Auszugs wird eine Endreinigungspauschale i.H.v. 90 EUR erhoben.

Keine Massenbesichtigungen, nur Einzelbesichtigungen. Kontaktaufnahme per E-Mail. Bitte möglichst dazuschreiben, ab wann und für wie lange gemietet werden soll sowie Anzahl der Personen, die einziehen und Details zum Beruf und Einkommen.

## Lage

Die Wohnungen befinden sich in begehrter Lage im Berliner Ortsteil Rosenthal/Niederschönhausen, nördlich des Berliner Stadtzentrums. Die Fahrtzeit ins Stadtzentrum beträgt etwa 20 Minuten, zum Prenzlauer Berg 15 Minuten. Einkaufsmöglichkeiten und gastronomische Einrichtungen befinden sich in der unmittelbaren Umgebung.

Fußläufig sind zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten vorhanden. Zudem erhöhen internationale Restaurants, Tennisplätze, Parks und ein Kino die Freizeitmöglichkeiten vor Ort.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



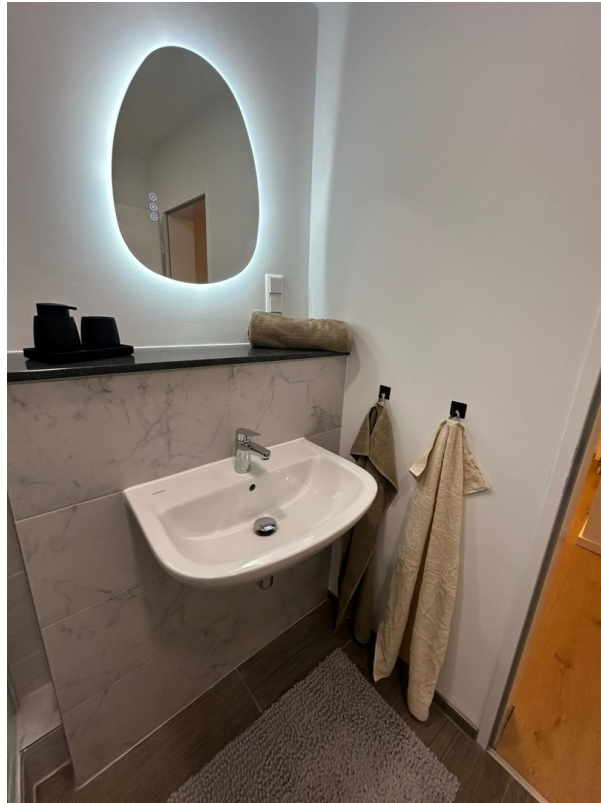
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

