

# Exposé

## Wohnung in Berlin

### Helle WG-geeignete 3-Zimmer-Altbau-Wohnung in Köpenick



Objekt-Nr. OM-474055

#### Wohnung

Vermietung: **1.200 € + NK**

Ansprechpartner:  
Hans Hofmann

12557 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1910	Summe Nebenkosten	250 €
Etagen	4	Mietsicherheit	3.600 €
Zimmer	3,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	89,36 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Nutzfläche	10,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	2. OG
Heizkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das ca. 1910 erbaute Mehrfamilienhaus liegt im Herzen von Köpenick in einer ruhigen Seitenstraße

unweit vom Köpenicker Schloss und Rathaus entfernt.

Das Gebäude ist sehr gepflegt und wurde 1992 vollständig saniert. In 2022 wurde eine neue Gaszentralheizung in Betrieb genommen.

Die 3-Zimmer-Wohnung ist aufgrund des vorteilhaften Schnitts sehr gut für eine WG geeignet. Die Küche kann dabei als Wohnküche genutzt werden.

## Ausstattung

In allen Zimmern ist neuer Laminatboden verlegt. Die Wohnung verfügt über ein großes Tageslichtbad mit Fenster, Badewanne und gute Stellmöglichkeiten für Waschmaschine und Trockner, usw.

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum. Ein Fahrradabstellraum ist im Keller nutzbar, daneben steht noch ein überdachter Fahrradabstellplatz auf dem Grundstück zur Verfügung.

Die drei Zimmer sind jeweils mit einem großen Bett ausgestattet. Die Küche ist ausgestattet mit einer neuen Küchenzeile sowie einem sehr großen neuen Kühlschrank mit Gefrierfunktion sowie Tisch und Stühlen.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Die Wohnung kann auch zur Begründung einer neuen WG genutzt werden. Die Wohnung wird zum vorübergehenden Gebrauch von längstens 2,5 Jahren vermietet. Eine kürzere Anmietung ist auf Wunsch des Mieters möglich.

## Lage

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Kitas usw. sind fußläufig zu erreichen. Diese beliebte Wohnlage bietet durch ihre Wald- und Wassernähe verschiedenste Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Eine 10-minütige Fahrradtour reicht aus, um an den sehr beliebten Müggelsee zu gelangen. Durch das gut ausgebaute Bus- und Straßenbahnnetz ist eine schnelle Verbindung zu den anderen Berliner Stadtteilen gegeben.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	155,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Küche m. großem Kühlschrank

# Exposé - Galerie



Blick Küche in den Garten



Zimmer I (Straßenseite)

# Exposé - Galerie



Zimmer II (Straßenseite)



Zimmer III (Gartenseite)

# Exposé - Galerie



Blick Zimmer III in den Garten



Tageslichtbad

# Exposé - Galerie



Blick vom Treppenhaus



Blick ins Treppenhaus

# Exposé - Galerie



Blick in die Straße



Garten hinter dem Haus

# Exposé - Grundrisse

