

Exposé

Wohnung in Berlin

Frisch sanierte 2-Zimmer-Altbauwohnung unweit vom Tempelhofer Hafen | Kein Balkon | Kein Aufzug



Objekt-Nr. OM-97779

Wohnung

Vermietung: **942 € + NK**

Friedrich-Wilhelm-Straße 95
12099 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1912	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	63,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Nebenkosten	130 €	Heizung	Etagenheizung
Mietsicherheit	2.826 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im Seitenflügel eines Berliner Mehrfamilienhauses, bestehend aus einem Vorderhaus und einem Seitenflügel. Insgesamt verfügt das Haus über rund 20 Wohneinheiten. Das Haus ist mit einem Wärmedämmverbundsystem ausgestattet und die Fassade zur Straßenseite wurde kürzlich neu gestrichen.

Die Wohnung wurde frisch saniert und ist nach der Sanierung ein Erstbezug. Die Elektrik wurde modernisiert, eine neue Therme für Warmwasser und Heizung eingebaut, das Bad neu gefliest, alle Wände und Decken gespachtelt und gestrichen, Fenster, Türen inkl. Zargen, Heizkörper inkl. Rohre wurden frisch lackiert, ebenso neue Sockelleisten und moderne LED-Spots montiert.

Es wird ein Indexmietvertrag abgeschlossen und ein zweijähriger Kündigungsausschluss vereinbart.

Die Wohnung hat keine Einbauküche, keinen Balkon und es gibt keinen Aufzug. Sie eignet sich am besten für ein Paar oder eine alleinstehende Person.

Ausstattung

Die Wohnung im 3. Obergeschoss befindet sich im Seitenflügel und besteht aus zwei Zimmern nebst Küche, Bad sowie Flur. Der Flur und die Zimmer sind mit einem Laminatboden versehen. Die Küche hat einen PVC-Boden und das Bad ist gefliest. Es ist keine Einbauküche vorhanden. Waschmaschine, Spülmaschine und alle weiteren Elektrogeräte müssen selbst gestellt werden.

Ein Mieterkeller steht zur Verfügung.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad

Sonstiges

Da die Wohnung über eine Gas-Etagenheizung verfügt,

entstehen zusätzliche monatliche Kosten. Der Keller wird nicht vermietet, sondern zur unentgeltlichen Nutzung überlassen.

Für eine Wohnungsbewerbung benötigen wir nach dem Besichtigungstermin eine aktuelle Auskunft über Einkommensverhältnisse inklusive einer Auskunft der Schufa, eine Bestätigung des aktuellen Vermieters über pünktlich und vollständig geleistete Mietzahlungen, weitere Angaben zur Identität, etwa durch Vorlage des Personalausweises.

Lage

Die Wohnung liegt im spannenden und bunten Bezirk Berlin, in Tempelhof-Schöneberg.

Die Friedrich-Wilhelm-Straße liegt in einer schönen Wohngegend mit Altbauten in begrünten Straßen und zählt zu den beliebtesten Straßen des Bezirks. Die unmittelbare Umgebung der Wohnung bietet Cafés, Bars, Einkaufsmöglichkeiten, Kinos, Galerien sowie Wochenmärkte. Des Weiteren gibt es diverse fußläufig zu erreichende Erholungsmöglichkeiten, wie der Franckepark, der Alte Park oder der Tempelhofer Hafen.

Zu den naheliegenden öffentlichen Verkehrsmitteln gehören die U-Bahn Stationen U6

Kaiserin-Augusta-Straße und Ullsteinstraße sowie der Bus 170 bis Tempelhofer Damm /

Ordensmeisterstraße. Alle Stationen sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	150,10 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

FRIEDRICH-WILHELM-STR. 95, 12099 BERLIN
SEITENTÜGEL 3.06 RECHTS

