

Exposé

Wohnung in Berlin

Spreepromenade, sonniger Altbau, schöne Ausblicke



Objekt-Nr. OM-292476

Wohnung

Vermietung: **1.140 € + NK**

12439 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1929	Mietsicherheit	4.500 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	56,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	190 €	Etage	2. OG
Heizkosten	170 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	360 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sonnige Altbauwohnung

Blick aus Wintergärtchen auf den Fluss.

Schöne grüne Ausblicke in große Bäume. Wohnräume sonnig, alle Räume auch im Winter sehr hell.

Großzügig geschnittene Wohnräume durch weite zweiflügelige Schiebetür verbunden.

Große Küche. Hohe Decken. 2,5. Etage.

Abgeschliffene Holzdielen in den Wohnräumen, Naturfaserteppiche.

Original Terrazzoboden in Wohnküche und Wintergärtchen.

Denkmalgeschütztes Ensemble. Uferpromenade vor der Tür

Kopfstück einer ruhigen Sackgasse

- Kanu, Ruderboot oder SUP können im Privatkeller untergebracht werden.

- Fahrradstellplatz im Privatkeller

Ausstattung

Vollausgestattet zu Wohnen, Küche, Kochen und Bad.

Küche:

- Gasherd, Mikrowelle, Kühlschrank, Kaffeemaschine, Toaster, vollständige Kochutensilien, ausgewogenes Geschirr und Besteck, Schüsseln, Karaffen

Duschbad weiss:

- Waschmaschine

- Frotteebade- und Handtücher

- Kleiderschrank, Bügeleisen,

- Bettwäschesets

- Schreibtisch mit geräumigem hohen Seitenregal, Boxen

Keller:

- Platz für Fahrrad und Gepäckstücke in privatem Keller

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Wintergarten, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Bruttowarmmiete beinhaltet ebenfalls Wasser, Strom, Gas und WLAN/ Internet zu gesamt 1500,- monatlich.

Die Angaben zu Kaltmiete, Neben- und Heizkosten sind anteilig geschätzt und bei der o.g. Mietform - Möbliertes Wohnen auf Zeit - nicht anwendbar, da sie hierbei einzeln nicht erfasst werden, sondern nur die Gesamtmiete.

Die Beträge mussten online aus technischen Gründen eingefügt werden.

Bitte „Flussufer“ im Betreff verwenden.

Lage

Idyllisch an der Spree gelegen, grüne Lage mit großen Bäumen ca. 50 Meter von der Spree am Ende einer ruhigen Sackgasse. Uferpromenade lädt zum Radeln und Spazierengehen vor der Tür ein. 5 min Fußweg auch zum Kaisersteg über die Spree zu den Reinbeckhallen / nach Oberschöneweide.

Wassersport:

Auf diesem Spreeabschnitt darf gerudert, gepaddelt usw. werden bis nach Friedrichshain und Kreuzberg sowie unbegrenzt nach Südosten.

Anbindung:

- Direkte S- Bahnanbindung HBF
- Direkte S- Bahnanbindung Flughafen
- Stadtring und A10 15 Kfz- Minuten
- S-Bahn Schöneweide fußläufig 5 bis 10 min, so das Einkaufszentrum.
- Bushaltestelle 3 Gehminuten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Wintergärtchen Ausblick

Exposé - Galerie



Wohnzimmer / Schlafzimmer



Exposé - Galerie



Schreibecke Schlafzimmer



Exposé - Galerie



Spreepromenade vor der Tür

Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

