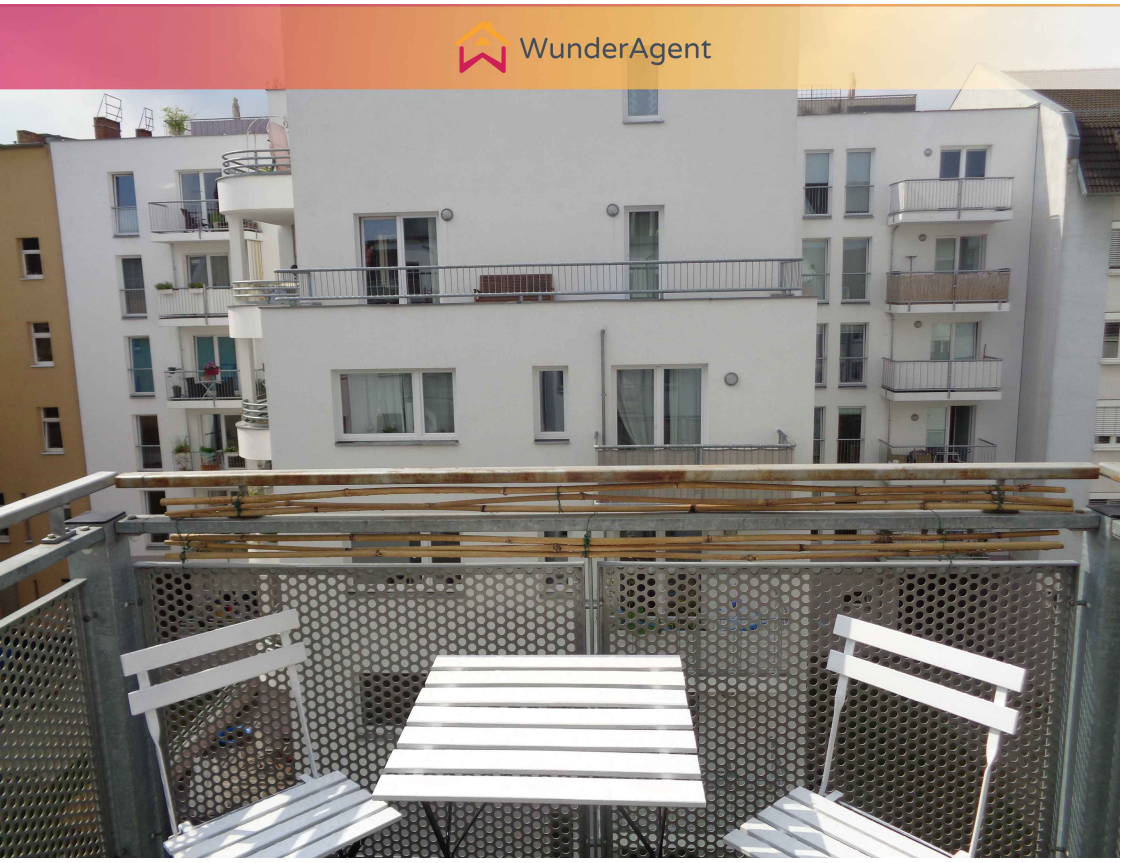


684,00 € Kaltmiete | **38,0 m²** Größe | **1** Zimmer | **1** Badezimmer

Object-ID: Y8LQBE

Wunderschönes Single Apartment in Friedrichshain

Gürtelstraße 28a / HH 4.OG rechts, 10247 Berlin

- ✓ Wohnung zur Miete
- ✓ Qualität der Ausstattung Normal
- ✓ Aufzug
- ✓ Objektzustand Saniert
- ✓ Balkon
- ✓ Einbauküche

Beschreibung der Immobilie

Immobiliendetails

Immobilienart:	Wohnung
Immobilientyp:	Etagenwohnung
Etage:	4 von 5
Wohnfläche:	38,0 m²
Gesamtfläche:	38,0 m²
Objektzustand:	Saniert
Qualität der Ausstattung:	Normal
Baujahr:	1900
Zimmer:	1
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Vertragslaufzeit:	Unbefristet
Verfügbar ab:	Sofort
Wohnberechtigungsschein:	Nicht benötigt

Kosten

Kaltmiete:	**684,00 €**
Käuferprovision:	Ohne Käuferprovision.
Nebenkosten:	124,75 €
Heizkosten:	inklusive
Gesamtkosten:	**808,75 €**
Kaltmiete / m²:	18,00 €/m²
Kaution:	2.052,00 €

Details zum Energieausweis

Datum der Erstellung:	bis 30. April 2014 (EnEV 2009)
Typ:	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf:	73,6 kWh/(m²*a)
Wesentlicher Energieträger:	KWK fossil

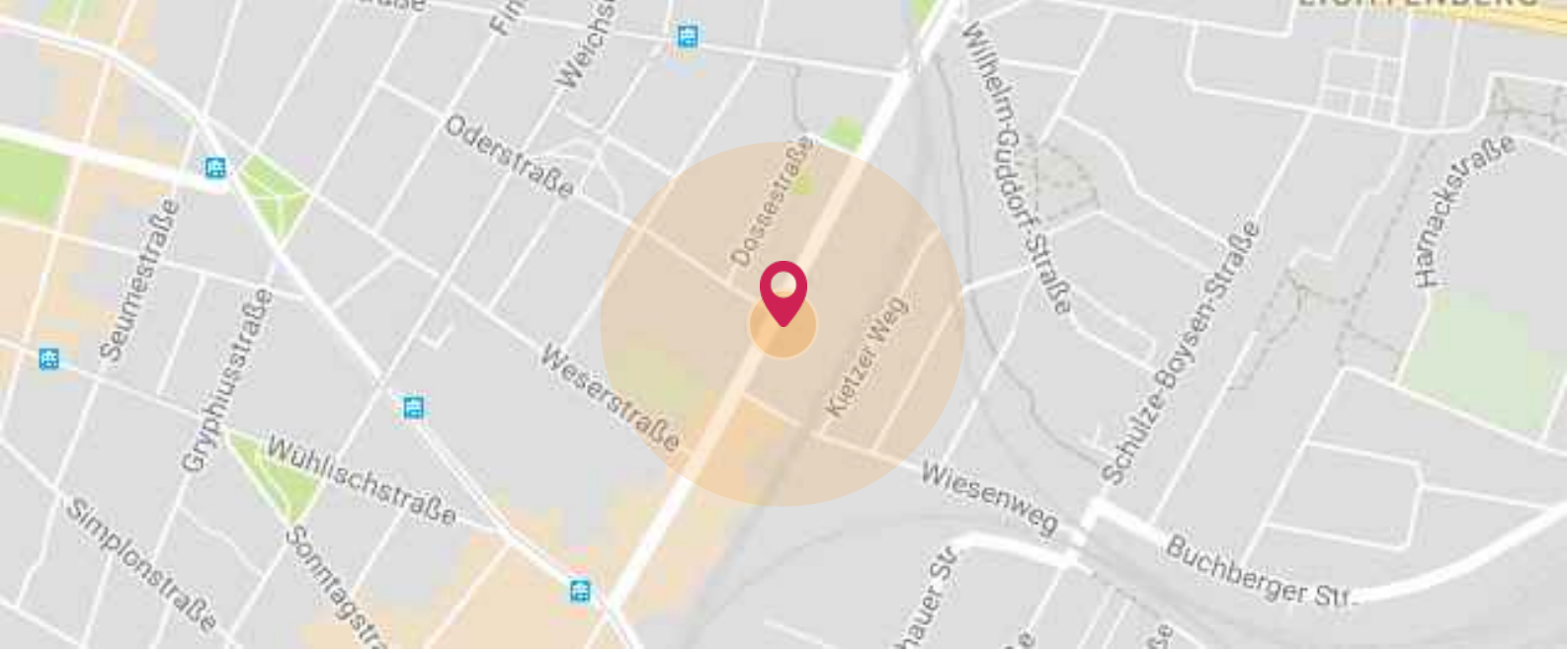
Objektbeschreibung

Dieses wunderschöne helle Single Apartment liegt im angesagten Ortsteil Berlin-Friedrichshain und befindet sich im ruhigen Hinterhaus. Die 35 m² Wohnfläche verteilen sich auf ein großes Schlaf- bzw. Wohnzimmer, ein modernes Badezimmer mit Dusche und eine voll ausgestattete Einbauküche. Der gesamte Wohnbereich sowie die Küche sind mit Parkett ausgelegt, das Badezimmer besticht durch hochwertige helle Wand- und dunkle Fußbodenfliesen. Vom Balkon aus können Sie in den Hinterhof blicken und die Sonne genießen .

Der Aufzug bietet den nötigen Komfort, um in die Wohnung im 4.OG zu gelangen. Zusätzlich gibt es ein extra Kellerabteil, dass Sie nutzen können.

Ausstattung

++ Einbauküche
++ Balkon
++ Parkett im Wohnbereich
++ hochwertige Fliesen im Badezimmer
++ Dusche
++ Keller mit Zahlenschloss
++ Aufzug



Lage

Dieser Ortsteil gehört zu den absoluten Szenevierteln Berlins und besticht durch ein lebendiges und spannendes Kulturleben. Für die Freizeitgestaltung bietet sich das Spreeufer mit seinen zahlreichen Strandbars oder die Stralauer Halbinsel, der Treptower Park oder das Badeschiff der Arena an. Alles ist in unmittelbarer Nähe. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kitas und auch Schulen runden die ausgezeichnete Infrastruktur ab. Sowohl S- als auch U-Bahn erreicht man zu Fuß in nur wenigen Gehminuten.

Sonstiges

Kontaktieren Sie uns und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit Ihrem persönlichen WunderAgenten!

****
*****

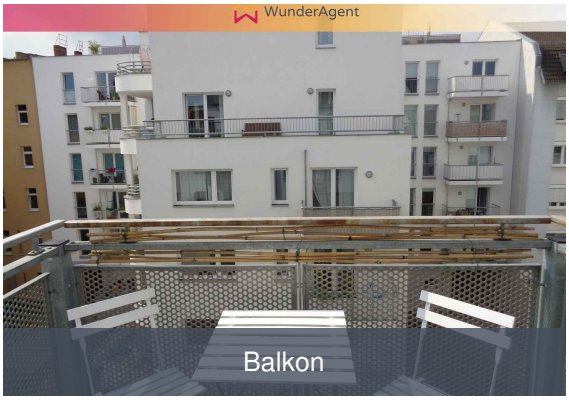
WunderAgent – Mein Partner für Vermietung und Verkauf! Von der möblierten 1-Zimmer-Wohnung bis zum Mehrfamilienhaus, wir betreuen Ihre Immobilie.

****
*****

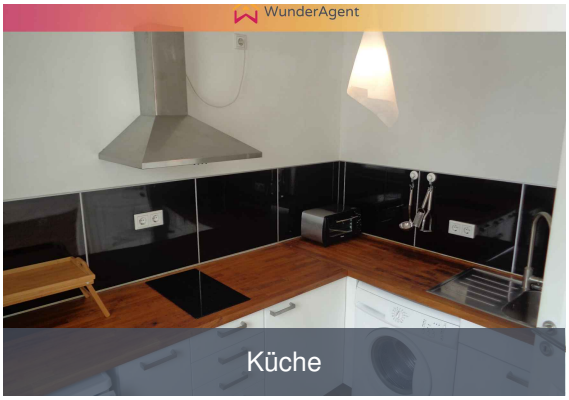
Hinweis: Das vorliegende Exposé wurde nach Angaben des Auftraggebers gefertigt und dient lediglich zur Orientierung im Vorfeld einer Besichtigung. Sämtliche Angaben zu Ausstattung und Details wurden seitens des Auftraggebers getätigt. WunderAgent übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit der gemachten Angaben - dies gilt insbesondere für die korrekte Ermittlung der Wohnfläche. Bei der Inaugenscheinnahme der Immobilie durch WunderAgent werden sämtliche Angaben auf Plausibilität geprüft. Im Zweifel empfehlen wir Ihnen vor Abschluss eines Kauf- oder Mietvertrages eine detaillierte Ermittlung der angegebenen Wohnfläche. Gerne beraten wir Sie hierzu im persönlichen Gespräch. Das vorliegende Exposé wird nicht Bestandteil eines Kauf- oder Mietvertrages - es erfüllt lediglich Vorab-Informationszwecke im Vorfeld einer Besichtigung. Zugesicherte Eigenschaften (z.B. korrekte Wohnfläche) sollten im Kauf- oder Mietvertrag direkt mit dem Verkäufer/Vermieter vertraglich geregelt werden.

support@wunderagent.de 0800 / 673 82 23

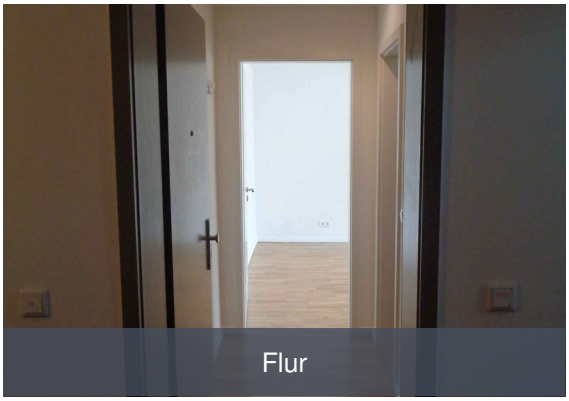
Bilder



Balkon



Küche

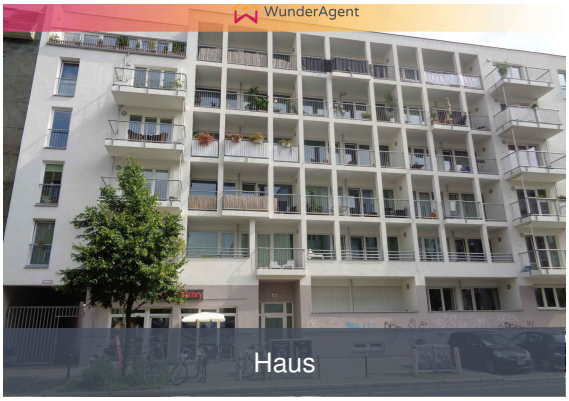

Flur

Wohnzimmer

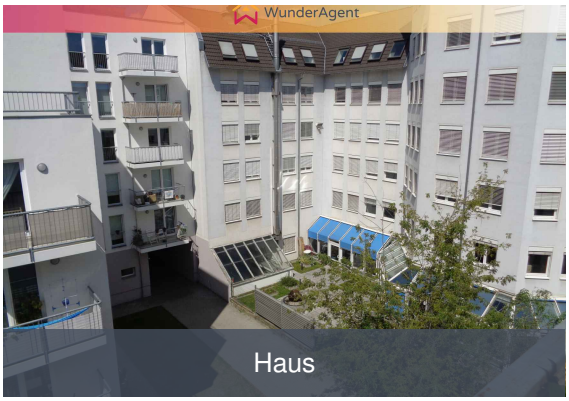
Wohnzimmer

Badezimmer

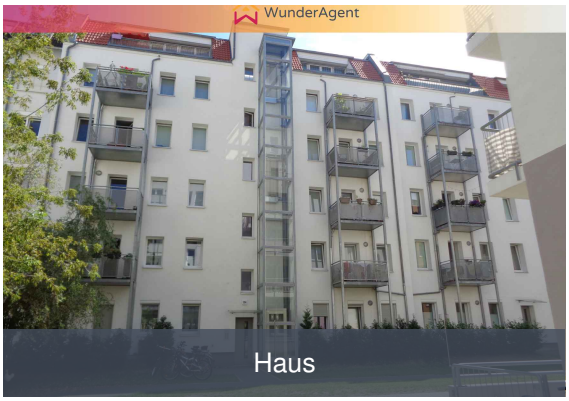
Hausflur



Haus

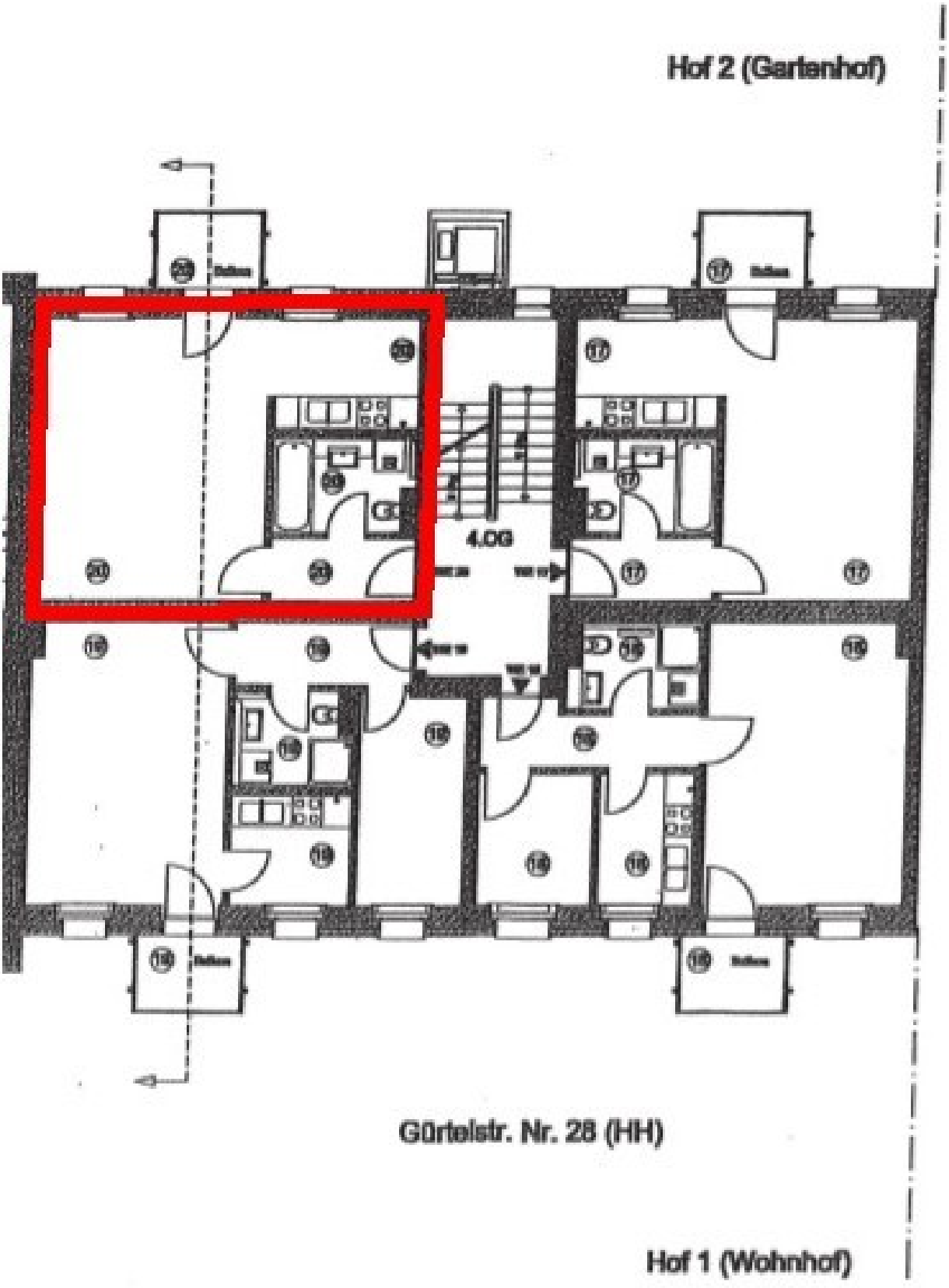


Haus



Haus

Grundriss



WunderAgent
support@wunderagent.de
0800 / 673 82 23

WunderAgent

Wir beraten Sie gern.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf oder Ihre E-Mail:

✉ support@wunderagent.de

0800 / 673 82 23

www.wunderagent.de

Haftungsausschluss

Das vorliegende Exposé wurde nach Angaben des Auftraggebers gefertigt und dient lediglich zur Orientierung im Vorfeld einer Besichtigung. Sämtliche Angaben zu Ausstattung und Details wurden seitens Verkäufer/Vermieter getätigt. WunderAgent übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit der gemachten Angaben - dies gilt insbesondere für die korrekte Ermittlung der Wohnfläche. Bei der Inaugenscheinnahme der Immobilie durch WunderAgent werden sämtliche Angaben auf Plausibilität geprüft. Im Zweifel empfehlen wir Ihnen vor Abschluss eines Kauf- oder Mietvertrages eine detaillierte Ermittlung der angegebenen Wohnfläche. Gerne beraten wir Sie hierzu im persönlichen Gespräch. Das vorliegende Exposé wird nicht Bestandteil eines Kauf- oder Mietvertrages - es erfüllt lediglich Vorab-Informationszwecke im Vorfeld einer Besichtigung. Zugesicherte Eigenschaften (z.B. korrekte Wohnfläche) sollten im Kauf- oder Mietvertrag direkt mit dem Verkäufer/Vermieter vertraglich geregelt werden. Auch hierfür übernimmt WunderAgent keine Haftung.