

# Sonnige, bequeme 2-Zi-WBS Wohnung! Großer BALKON! AUFZUG! Keller!



10557 Berlin

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 59,28 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 474,24 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmieta: 758,24 EUR

Scout-ID: 108434918



## Ihr Ansprechpartner:

yourplaces Immobilien Annekathrin Brunne e. K.  
Frau Dipl.-Bw. Annekathrin Brunne

E-Mail: [info@yourplaces.de](mailto:info@yourplaces.de)

Tel: +49 30 80588938

Mobil: +49 170 2476588

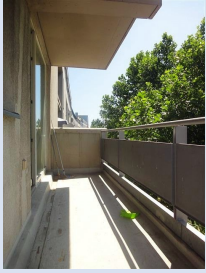
Fax: +49 30 80588939

Web: <http://www.yourplaces.de>

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Etage:	3
Etagenanzahl:	5
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Baujahr:	1993
Qualität der Ausstattung:	Normal
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Erdgas schwer
Energieverbrauchskennwert:	113,00 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Bezugsfrei ab:	sofort
Haustiere:	Nach Vereinbarung
Stufenloser Zugang:	Ja
Wohnberechtigungsschein erforderlich:	Ja

Nebenkosten:	119,00 EUR
Heizkosten:	165,00 EUR (Heizung / Warmwasser)
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten:	Nein
Kautien:	3 Monatsbruttomieten

# Sonnige, bequeme 2-Zi-WBS Wohnung! Großer BALKON! AUFZUG! Keller!



10557 Berlin

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	59,28 m <sup>2</sup>
Kaltmiete:	474,24 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	758,24 EUR

## Objektbeschreibung:

### NUR MIT WBS!

Zur Anmietung der Wohnung ist ein WBS, ein Wohnungsberechtigungsschein für 2 Zimmer über 50 qm für 2 Personen oder 1 Person mit Mehrbedarf erforderlich. Dieser muss Ihnen bereits vorliegen, da die Beantragung länger dauert.

Hier wohnen Sie im zentralen Berlin, im aufstrebenden Moabit unweit dem Hauptbahnhof. Die Gegend entwickelt sich in einen attraktiven künstlerisch geförderten Kiez und ist geprägt von Bestands- und Neubauwohnungen, Sportstätten, neu angelegten Parks, Gärten, Hotels, Botschaftssitzen und kleineren Läden.

Die Wohnanlage ist ein moderner Bau mit vorgelagertem gepflegter Grünfläche und Spielplatz.

Hinter den Wohnhäusern verläuft die Bahnstrecke, aber dieser Umstand wurde bei der Neubaugestaltung der Grundrisse berücksichtigt. Die Hauptfenster und der Balkon sind zum begrünten, ruhigen Innenhof ausgerichtet und verfügen über Schallschutzfenster.

## Ausstattung:

Die Wohnung bietet Ihnen einen ansprechenden Neubaustandard und ist wie folgt ausgestattet:

- Großzügiger Edelstahl-Aufzug mit Platz für bspw. auch Fahrräder und Kinderwagen;
- Zwei schöne, helle, gut geschnittene Zimmer, die durch eine Flügeltür miteinander verbunden sind
- Schöne große bodentiefe Fenster zum Balkon
- Großzügiger, überdachter Balkon in Süd-Westausrichtung mit Blick in den begrünten Hof;
- Herrlich großes Wohnzimmer mit offener Küche
- Praktischer Grundriss
- Modern gefliestes Bad mit Badewanne, Handwaschbecken, WC und Fenster
- Kalt- und Warmwasser-, sowie Wärmemengenzähler
- Gegensprechanlage
- Trockenes Kellerabteil
- Gemeinschaftsgarten vor dem Haus- von der Stadt gepflegt mit Kinderspielplatz,
- Zentralheizung
- Tiefgarage
- Hausmeister vor Ort;

Wenn Sie an der Anmietung eines PKW-Stellplatzes in der Tiefgarage interessiert sind, teilen Sie uns dies bitte mit. Wir erfragen dann die aktuelle Verfügbarkeit.

## Lage:

Zentrale Lage - nah zum Hauptbahnhof - nah zur

Stadtautobahn - nah zum Flughafen - nah zu den öffentlichen Verkehrsmitteln, wie Bus, S- und U-Bahn.

In der direkten Nachbarschaft gibt es Versorgungsläden, wie einen Spätkauf, Bäcker, Lotto, Zeitung etc. Entlang der Lehrter Straße hin zum Hauptbahnhof gibt es wenig, bis gar keine Geschäfte.

Dennoch ist vor dem Haus ein recht reges Treiben, denn das Job Center befindet sich im Haus daneben. Ebenfalls in der Nachbarschaft ist die Polizeidirektion.

In wenigen Fußminuten erreichen Sie den Fitz-Schloßpark mit Sport- und Tennisplätzen sowie einen schönen ganz neuen Park und ein gehehrtes Badeparadies.

## Sonstiges:

### NUR MIT WBS!

Zur Anmietung der Wohnung ist ein WBS, ein Wohnungsberechtigungsschein für 2 Zimmer über 50 qm für 2 Personen oder 1 Person mit Mehrbedarf erforderlich. Dieser muss Ihnen bereits vorliegen, da die Beantragung länger dauert.

Wir freuen uns auf Ihre Email Anfrage mit Ihren Angaben. Bitte prüfen Sie Ihre Angaben zur Richtigkeit der Email. Senden Sie uns ebenfalls bitte Ihre Mobilnummer. Danke.

Wir rufen Sie gerne an und vereinbaren einen Besichtigungstermin mit Ihnen oder senden Ihnen das Angebot und Terminvorschläge per Email.

Herzlich Willkommen in Berlin Wedding-Mitte nahe Hauptbahnhof!

Änderungen, Irrtum, Zwischenvermietung vorbehalten!

## Sonnige, bequeme 2-Zi-WBS Wohnung! Großer BALKON! AUFZUG! Keller!



10557 Berlin

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 59,28 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 474,24 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmieta: 758,24 EUR



Großer Süd-West-Balkon



Der Ausblick vom Balkon links



Vom Wohnzimmer zum Balkon



Das Wohnzimmer mit Balkon



## Sonnige, bequeme 2-Zi-WBS Wohnung! Großer BALKON! AUFZUG! Keller!



10557 Berlin

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 59,28 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 474,24 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmieta: 758,24 EUR



Wohnzimmer mit Küche



Das Sonnenbalkon



Blick vom Balkon nach unten re



Vom Wohnzimmer zur Küche

## Sonnige, bequeme 2-Zi-WBS Wohnung! Großer BALKON! AUFZUG! Keller!



10557 Berlin

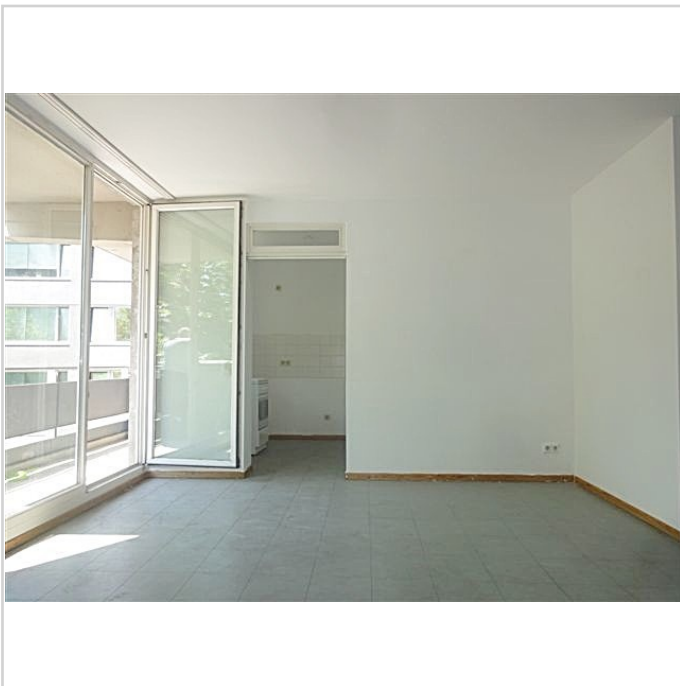
Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 59,28 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 474,24 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmieta: 758,24 EUR



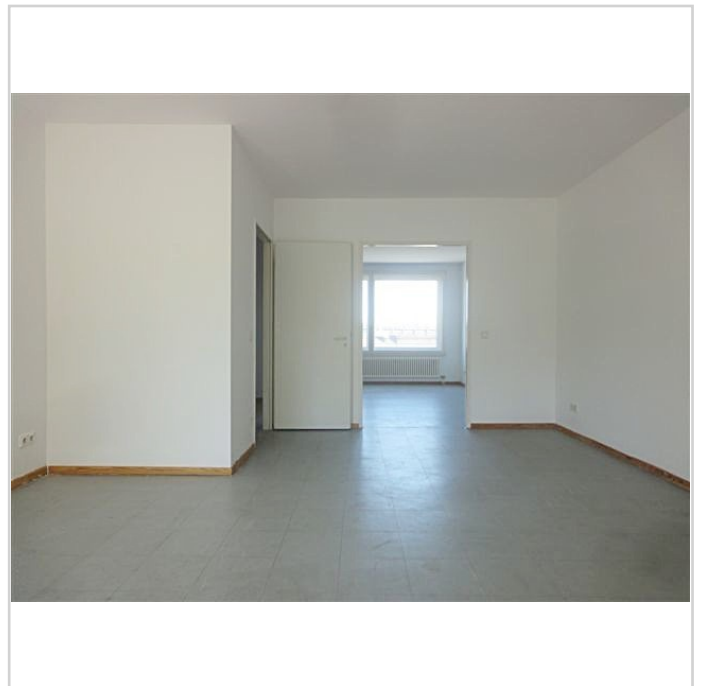
Die Küche mit Fenster



Die Küche mit Balkonfenster



Das sonnige Wohnzimmer



Das großzügige Wohnzimmer

## Sonnige, bequeme 2-Zi-WBS Wohnung! Großer BALKON! AUFZUG! Keller!



10557 Berlin

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 59,28 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 474,24 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmieta: 758,24 EUR



Das großzügige Wohnzimmer



Das zweite großzügige Zimmer



Das zweite großzügige Zimmer



Vom Schlafzimmer zum Flur



## Sonnige, bequeme 2-Zi-WBS Wohnung! Großer BALKON! AUFZUG! Keller!



10557 Berlin

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 59,28 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 474,24 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmieta: 758,24 EUR



Vom Flur zu den Zimmern



Der Eingangsbereich



Das moderne Bad mit Badewanne



Platz für die Waschmaschine

## Sonnige, bequeme 2-Zi-WBS Wohnung! Großer BALKON! AUFZUG! Keller!



10557 Berlin

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 59,28 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 474,24 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmieta: 758,24 EUR



Das Bad mit Badewanne



Das Bad Richtung Ausgang



Platz für die Garderobe Flur



Das Treppenhaus



## Sonnige, bequeme 2-Zi-WBS Wohnung! Großer BALKON! AUFZUG! Keller!

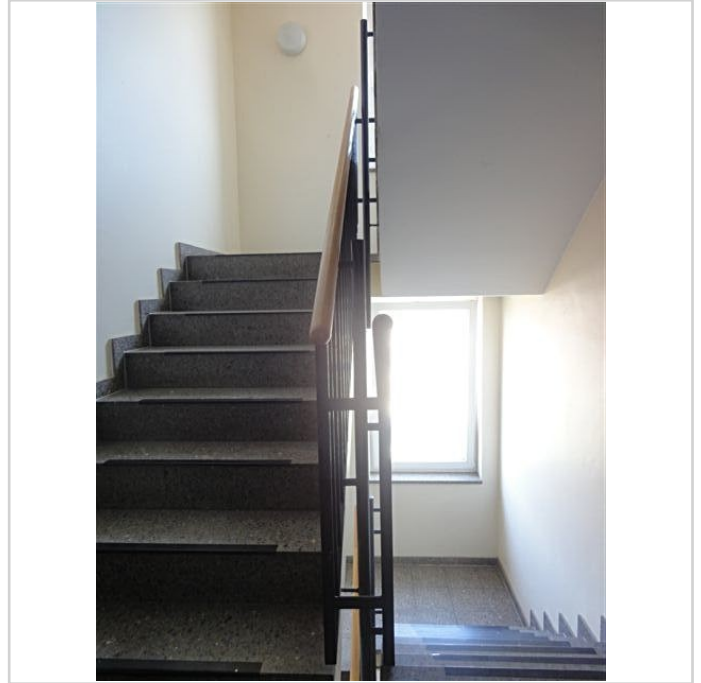


10557 Berlin

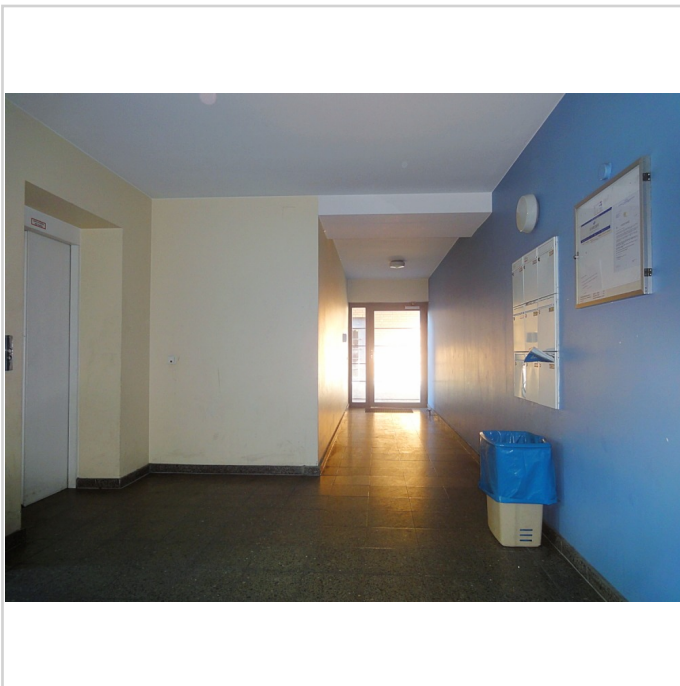
Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 59,28 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 474,24 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmieta: 758,24 EUR



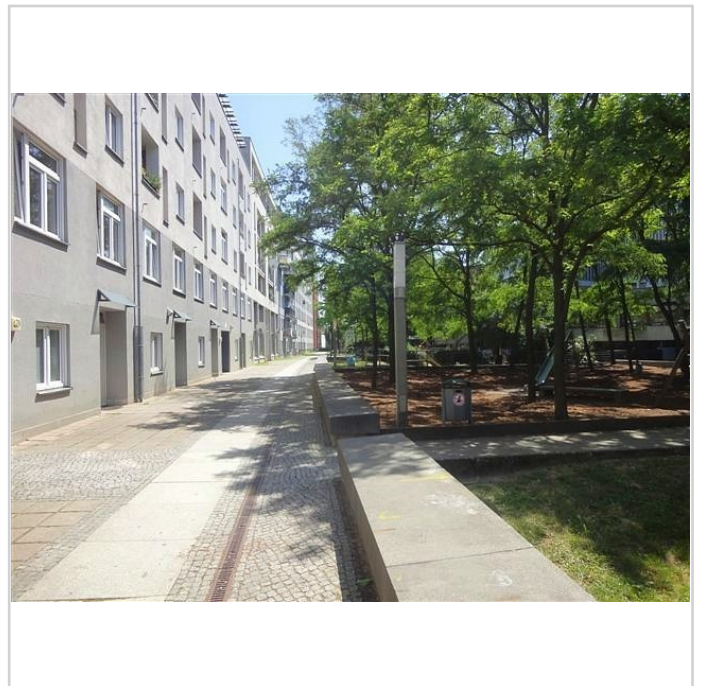
Herrlich großer Aufzug



Attraktives Treppenhaus



Hausflur Eingang Erdgeschoss



Die Hausansicht

## Sonnige, bequeme 2-Zi-WBS Wohnung! Großer BALKON! AUFZUG! Keller!



10557 Berlin

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 59,28 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 474,24 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmieta: 758,24 EUR



Viel Grün vor der Tür



Gemeinschaftsgartenfläche



Zwischen Wohnhaus und Straße



## Sonnige, bequeme 2-Zi-WBS Wohnung! Großer BALKON! AUFZUG! Keller!



10557 Berlin

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 59,28 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 474,24 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmieta: 758,24 EUR

