



4 Zimmer - Gäste-WC - Balkon - nahe Schloßstraße

Objekt: 168 - Berg 9-2024 • 12169 Berlin
2.199,00 €





Daten im Überblick

ImmoNr	168 - Berg 9-2024
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Straße	Bergstraße
Hausnummer	9
PLZ	12169
Ort	Berlin
Etage	2
Wohnfläche	ca. 167 m ²
Nutzfläche	ca. 3 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	5
Balkon	Ja
Baujahr	1908
Zustand	Vollständig renoviert
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	115,5 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	31.07.2034
Baujahr lt. Energieausweis	1908
wesentlicher Energieträger	Gas
Nebenkosten	270,00 €
Warmmiete	2.819,00 €
Kaution	6.597,00 €



Kaltmiete	2.199,00 €
Heizkosten	350,00 €



Beschreibung

Diese 4-Zimmerwohnung wartet auf ihre Mieter. Sie liegt im 2. OG eines sehr gepflegten Altbaus.

Über die Diele erschließen sich alle Räume, es gibt nur ein gefangenes Zimmer. Der Balkon und drei Zimmer sind in Richtung Westen - zur Körnerstraße - ausgerichtet, ein Raum liegt in Himmelsrichtung West/Nord.

Das Tageslichtbad bietet eine Badewanne, eine separate Dusche, ein WC, Handwaschbecken und einen Handtuchheizkörper. Die Einbauküche samt Elektrogeräten und Kühlschrank gehört ebenfalls zum Mietgegenstand.

Die Originaltürblätter und -beschläge sind überarbeitet worden. Einige Stuckelemente sind erhalten geblieben. Drei Zimmer und der Flur verfügen über Holzdielen, ein Zimmer hat Laminat.

Zusammen mit den ca. 3,20 - 3,30 Meter hohen Zimmerdecken ist der Charme eines repräsentativen Altbaus erhalten geblieben.

Wohngemeinschaften sind nicht gewünscht. Haustiere sind nicht gestattet.

Es wird ein Unbefristeter Mietvertrag (mit Index) mit Kündigungsausschluss für 24 Monate angeboten. Aktuell ist die Wohnung noch bewohnt. Zum 01.08.2024 sind neue Mieter herzlich willkommen.

Lage

Ihre neue Wohnadresse liegt in einer ruhigen und grünen Seitenstraße.

Nahversorgung

- In wenigen Gehminuten zu nächstgelegenen Supermärkten
- In 10 Gehminuten zur Einkaufsmeile Schloßstraße
- Ärzte, Schulen - bspw. die Berlin International School, Kindergärten, sonstige Nahversorgung in einem Radius von 300 Metern

ÖPNV

- 2 Gehminuten zum Bus (Linie 170)
- 10 Fahrminuten per Bus zum S+ U Rathaus Steglitz



- 30 Fahrtdminuten zum Hauptbahnhof
- 30 Fahrtdminuten zum Bahnhof Potsdam
- 65 Fahrtdminuten zum Flughafen BER

PKW

- 3 Minuten bis Stadtautobahn A103
- 3 Minuten bis S + U Rathaus Steglitz
- 24 Minuten bis Hauptbahnhof
- 40 Minuten bis Bahnhof Potsdam
- 25 Minuten bis Flughafen BER

Ausstattung Beschreibung

- ** Vier Zimmer (drei Richtung Westen, eines Richtung West/Nord)
- ** Balkon (Richtung Westen)
- ** Küche mit Einbauküche, incl. Kochfeld, Backofen, Geschirrspüler, Ablufthaube, Spüle, Mikrowelle und Kühl-Gefrierkombination
- ** Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche
- ** Tageslicht-Gäste-WC
- ** renoviert
- ** Dielenböden und Laminat
- ** 3,20 - 3,30 Meter hohe Decken
- ** Stuckelemente
- ** Video-Gegensprechanlage
-
- ** Fahrradkeller
- ** Kellerabteil
- ** Sitzbänke, Gemeinschaftsfläche im Innenhof

Sonstige Angaben

Wir freuen uns auf Ihre schriftliche Anfrage über dieses Immobilienportal. Bitte denken Sie daran, eine Telefonnummer anzugeben, andernfalls können wir Ihre Anfrage nicht bearbeiten.

Alle Angaben beruhen auf den Informationen Dritter. Deshalb übernehmen wir für den Inhalt einschließlich Eingabefehlern keine Garantie.



Impressionen



Zimmer 4 mit Zugang zum Balkon



Zimmer 3



Zimmer 1



Zimmer 1



Aussicht vom Zimmer 1



Bad



Bad



Bad



Küche



Küche



Küche



Diele



Nachbartreff im Innenhof



Fahrradkeller



Körnerstraße



Balkon



Zimmer2



Abstellkammer



Gäste-WC



Flur



Flur



Treppenhaus



Treppenhaus



Haus Bergstr 9



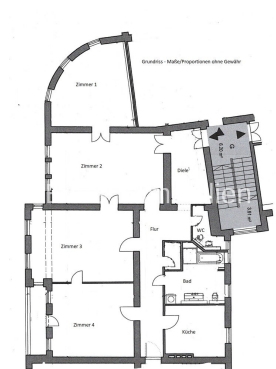
Haus Körner- Ecke Bergstraße



Balkonseite des Hauses



Bergstraße



Grundriss WE 7



Ihr Ansprechpartner

Frau Birgit Grigoriou
Birgit Grigoriou Immobilien & Relocationservices
Westendallee 48a
14052 Berlin

Mobil: +49 171 7464097

E-Mail: grigoriou@bmg-immobilien.com

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden.

Hinweis zu provisionspflichtigen Miet- und Kaufangeboten: Der Provisionsanspruch entsteht bei Zustandekommen eines Vertrages.
Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Birgit Grigoriou Immobilien & Relocationservices • Westendallee 48a • 14052 Berlin
Tel.: +49 30 83100458 • Mobil: +49 171 7464097 • Fax:
grigoriou@bmg-immobilien.com •