



Town Immobilien e.Kfm.

Frau Galina Hannemann

Großbeerenstr. 2- 10

Gebäude 3

12107 Berlin-Tempelhof

Tel.: +49 30 62989325

1.302 €

Miete zzgl. NK

ca. 93 m²

Wohnfläche

3,0

Zimmer

Makler-Objekt-Nr.: 12047.2.004

Objekt-ID: 184176664



- Kreuzberg (12047), Pflügerstraße 1

Kosten

Kaltmiete	1.302 €
Miete inkl.	1.532 €
Nebenkosten	230 €
Nebenkosten	230 €
Heizkosten ca.	90 €
Nebenkosten incl.	Ja
Heizkosten	
Kaution	3.906 €

Angaben zur Immobilie

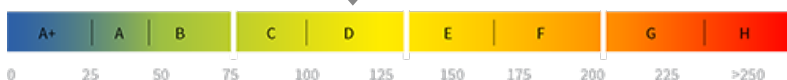
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Wohnfläche	ca. 93 m ²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1904
Zustand	Voll-Saniert
Verfügbar ab	sofort
Haustiere	Nach Absprache

Energieausweis

[- Ausblenden](#)

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gebäudeart	Wohngebäude
Erstelldatum	28.09.2018
Primärenergieträger	GAS
Baujahr	1904
Energieeffizienzklasse	D
Endenergieverbrauch	102,70 kWh/(m ² *a) kWh/(m ² a)

102,70 kWh/(m²*a) kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse D



Ausstattungsdetails

WG geeignet	Nein
Küche	Moderne EBK
Boden	Parket
Heizungsart	Zentralheizung

Objektbeschreibung

[- Ausblenden](#)

Objektbeschreibung

Diese Stuckaltbauwohnung mit moderner Einrichtung liegt im 2. OG an der Grenze zu Kreuzberg. Typischer 5-Stockiger Altbau wird zentral beheizt und verfügt über keinen Fahrstuhl. Die Einheit ist für teilgewerbliche Nutzung angeboten.

Lage

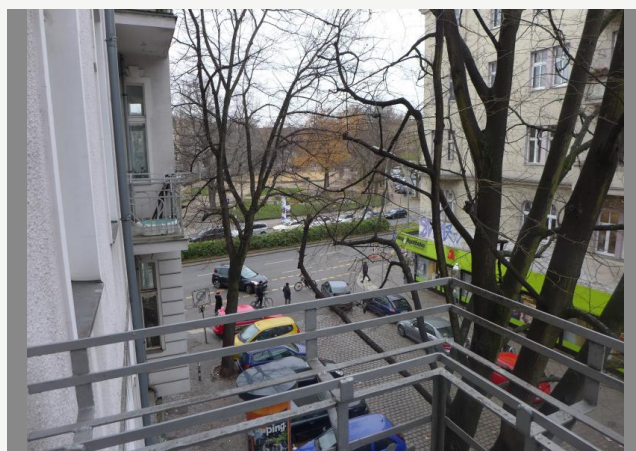
Stuckaltbau liegt in Kreuzkölln. Pflügerstraße ist eine bunte, belebte Straße mit viel Power in kultureller u. geschäftlicher Mischung unter Berücksichtigung unterschiedlichen Lebensformen und Lebensvorstellungen. Gute Verkehrsanbindungen in die Berliner City.

Ausstattung

Die gepflegte 3- Zimmerwohnung für gehobene Ansprüche. Sie ist mit hochwertigem Streifenparkett aufgelegt. Die feingeputzten Wände sind weiß gestrichen. Alle Zimmer verfügen über Telefon- und Kabelanschlüsse. Die Zimmer verfügen über nostalgische Doppelverglasung. Deckenhöhe ca. 3,3 m. Wunderschöne Stuckelemente verzieren die Zimmerdecken. Im Flur, Bad und Küche sind eingebaute Deckenleuchten vorhanden. Die Wohnung ist sehr günstig geschnitten (siehe Grundriss). Der nord- westliche Balkon geht zur Pflügerstraße. Das Luxus- Wannenbad mit einem Fenster, ca. 5,3 qm ist vollgefließt und mit modernen Sanitärobjekten ausgestattet (Wanne, WC und Waschbecken), ein Handtuchrockener vervollständigt das Bild. Die große Einbauküche, ca. 10 qm, mit Möbel und allen Elektrogeräten ist ein Traum für alle Kochkünstler. Fußboden und Arbeitsbereich sind gefliest, genügend Steckdosen sind in Arbeitsplattenhöhe vorhanden. Der Flur ist mit Deckenleuchten und einer Gegensprechanlage ausgestattet. Der Wirtschaftsraum verfügt über einen Waschmaschinenanschluss, der Boden ist gefliest.

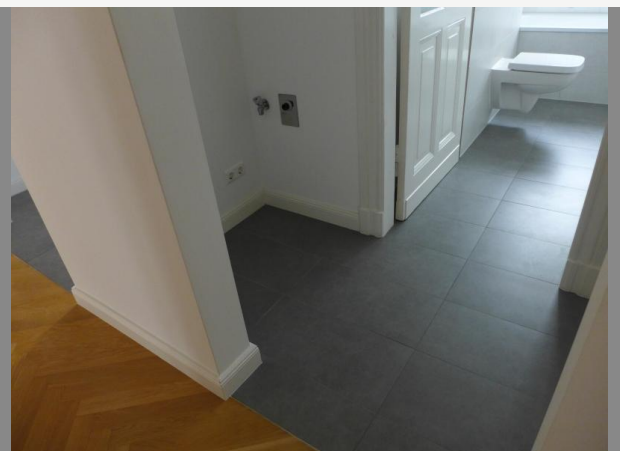
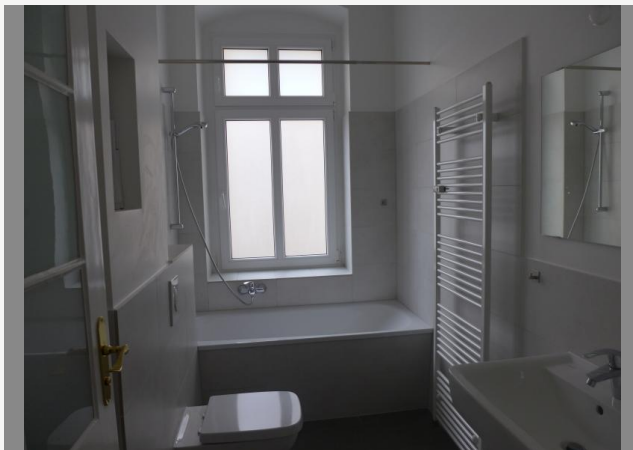
Weitere Angaben

- *Teilgewerbliche Nutzung
- *WG ist nicht erwünscht
- *18- monatige Mindestmietzeit
- *Unbefristeter Mietvertrag.
- *Kein Eigenbedarf
- *Selbstverwaltender Privateigentümer
- *Indexmiete



Bilder

- Ausblenden



Dokumente & Links

- Ausblenden

Dokumente

- [Selbstauskunft der Mietinteressenten.pdf \(69794\)](#)
- [Grundriss Pflgerstr..pdf \(707414\)](#)

Immobilien | einfach. besser. finden.

ivd24.de