

# Möblierte Altbau -Wohnung mit Wintergarten in Alt Treptow



**Karl-Kunger-Str. 58**

12435 Berlin

Wohnart:	Wohnung
Pauschalmiete:	1.500,00 EUR
pro:	Monat
Kaltmiete:	1.300,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Bezugsfrei ab:	2024-07-15



## Ihr Ansprechpartner:

Town Immobilien e. Kfm. Mitglied im Immobilienverband Deutschland

Herr Rainer Hannemann

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

Mobil: +49 177 4596969

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

Das Angebot ist frei bis:	2026-06-30
Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	89,36 m <sup>2</sup>
Etage:	3
Etagenanzahl:	4
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1909
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	KWK fossil
Endenergieverbrauch:	132,10 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	E
Baujahr laut Energieausweis:	1999
Haustiere:	Nach Vereinbarung
Möbliering:	Ja

Nebenkosten:	280,00 EUR
Kaution:	2600,00

# Möblierte Altbau -Wohnung mit Wintergarten in Alt Treptow



**Karl-Kunger-Str. 58**

12435 Berlin

Wohnart:	Wohnung
Pauschalmiete:	1.500,00 EUR
pro:	Monat
Kaltmiete:	1.300,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Bezugsfrei ab:	2024-07-15

## Objektbeschreibung:

Kaiserzeitliche 4- stockige Bebauung mit Vorderhaus, Seitenflügel und Hinterhäuser. Diese helle, großzügig geschnittene, gemütliche Wohnung liegt in einem Vorderhaus. Das Haus verfügt über keinen Fahrstuhl.

## Ausstattung:

Die angebotene 3-Zimmer typische Altbau Wohnung ist möbliert.

Sie ist hell und gemütlich.

Fußboden: lackierte Dielen.

Alle Wände in der Wohnung sind mit weißer Raufasertapete tapeziert.

Stuckelemente an der Decke. Deckenhöhe ca. 3,30 m.

Fenster: Kunststoff-Fenster mit Doppelverglasung.

\* Wohnzimmer ( Zimmer Nr. 1) ca. 19-20 m<sup>2</sup> mit Ausgang zum Wintergarten ( ca. 5 m<sup>2</sup>). Das geht zur Straßenseite.

\* Zimmer Nr. 2 ca. 24 – 25 m<sup>2</sup> ist Durchgangzimmer. Das ist nur von Zimmer Nr. 1 und Nr. 3 erreichbar.

\* Zimmer Nr. 3 ca. 17 – 18 m<sup>2</sup> ist als Schlafzimmer eingerichtet.

\*Einbau-Küche ca. 8,5 – 9,5 m<sup>2</sup> ist mit einer Kühl-Gefrierkombination, einem Gas- Herd und Spüler ausgestattet. Wandfliesen im Nassbereich.

Von der Küche ist ein Wirtschaftsraum ca. 4-5 m<sup>2</sup> erreichbar.

\* Der Wirtschaftsraum ist mit zwei Fenstern ausgestattet. Dort befindet sich ein Trockner.

\*Wannen-Bad ca. 5 qm ist mit Oberlichtfenster ausgestattet.

Boden: Fliesen. Die Wände sind teilweise gefliest.

\*Flur ca. 7 – 8 m<sup>2</sup> ist mit Gegensprechanlage ausgestattet.

## Lage:

Die Anlage befindet sich in Alt-Treptow, an der Grenze mit \*Kreuzberg.

Alt Treptow rund um die Karl-Kunger-Straße ähnelt dem angrenzenden Kreuzberg und Neukölln mit seiner kaiserzeitliche Bebauung. Der Landwehrkanal, sowie Görlitzer- und Treptower Park mit seinen Cafés und sonstigen Freizeitmöglichkeiten.

Eine gute Busverbindung vor der Haustür sorgt für eine schnelle Anbindung innerhalb Berlins.

## Sonstiges:

Sie können uns gerne vorab Ihre Unterlagen senden, damit sich der Eigentümer ein Bild vom Bewerber machen kann. Eine Selbstauskunft befindet sich im Exposé und auf unserer Homepage [www.townimmobilien.de](http://www.townimmobilien.de) - Formulare

\* Mietvertrag bis 30.06.2026

Nettokaltmiete: monatlich 1300,00 €

Möblierungszuschlag: 200,00 €

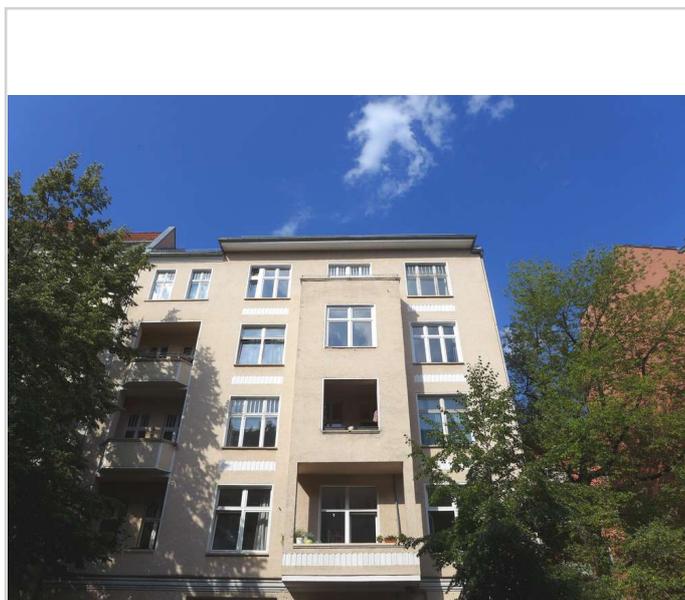
Gesamt: 1500,00 €.

Nebenkostenvorauszahlung 280,00 €: BK VZ : 150,00 €; HK VZ: 130,00 €.

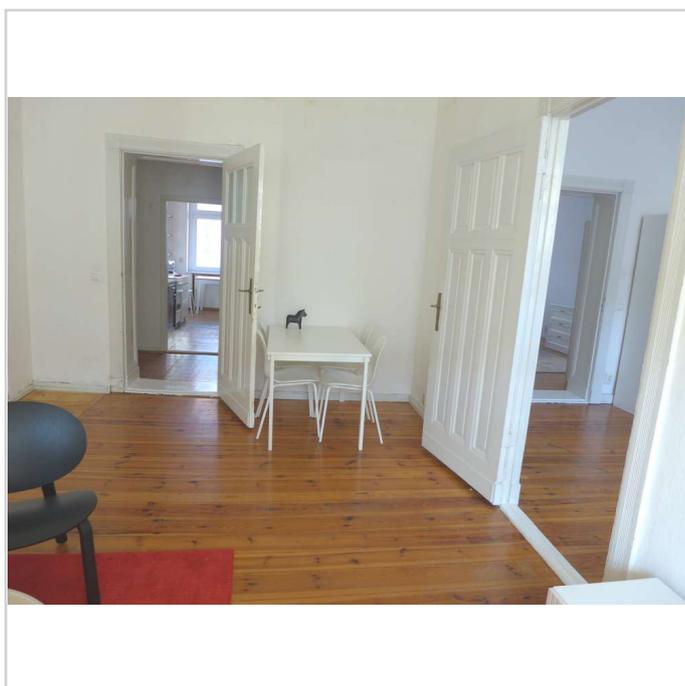
\* Indexmiete

\* Die Kautions ist vom Mieter in Form eines Sparguthabens /

Verpfändungsurkunde, welches zugunsten des Vermieters Verpfändet ist, zu hinterlegen.



Hausansicht



Blick durch die Räume v. Z.1

# Möblierte Altbau -Wohnung mit Wintergarten in Alt Treptow



**Karl-Kunger-Str. 58**  
12435 Berlin

Wohnart:	Wohnung
Pauschaliete:	1.500,00 EUR
pro:	Monat
Kaltmiete:	1.300,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Bezugsfrei ab:	2024-07-15



Zimmer 1 Bild 1



Zimmer 1 Bild 2



Eingang zum Wintergarten



Vom Z. 1 zum Z. 2

# Möblierte Altbau -Wohnung mit Wintergarten in Alt Treptow



**Karl-Kunger-Str. 58**  
12435 Berlin

Wohnart:	Wohnung
Pauschalmiete:	1.500,00 EUR
pro:	Monat
Kaltmiete:	1.300,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Bezugsfrei ab:	2024-07-15



Vom Z. 2 zum Z. 1 und Z. 2



Zim. 2 Durchgangzimmer



Vom Z. 2 zum Z. 1



Zimmer 3

# Möblierte Altbau -Wohnung mit Wintergarten in Alt Treptow



**Karl-Kunger-Str. 58**  
12435 Berlin

Wohnart:	Wohnung
Pauschalmiete:	1.500,00 EUR
pro:	Monat
Kaltmiete:	1.300,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Bezugsfrei ab:	2024-07-15



Deckenhöhe ca.3,3 m. Stuck



EBK Bild 1



EBK Bild 2



EBK Bild 3 Spüler

# Möblierte Altbau -Wohnung mit Wintergarten in Alt Treptow



**Karl-Kunger-Str. 58**  
12435 Berlin

Wohnart:	Wohnung
Pauschalmiete:	1.500,00 EUR
pro:	Monat
Kaltmiete:	1.300,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Bezugsfrei ab:	2024-07-15



Kühl-,Gefrierfachkombination



Gas-Herd



Essecke in der Küche



v. Küche zum Wirtschaftsraum

# Möblierte Altbau -Wohnung mit Wintergarten in Alt Treptow



**Karl-Kunger-Str. 58**  
12435 Berlin

Wohnart:	Wohnung
Pauschalmiete:	1.500,00 EUR
pro:	Monat
Kaltmiete:	1.300,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Bezugsfrei ab:	2024-07-15



Trockner im Wirtschaftsraum



Verbindungstür v.Z. 2zum Z 3.



W-Bad



Wasch-Maschiene im Bad

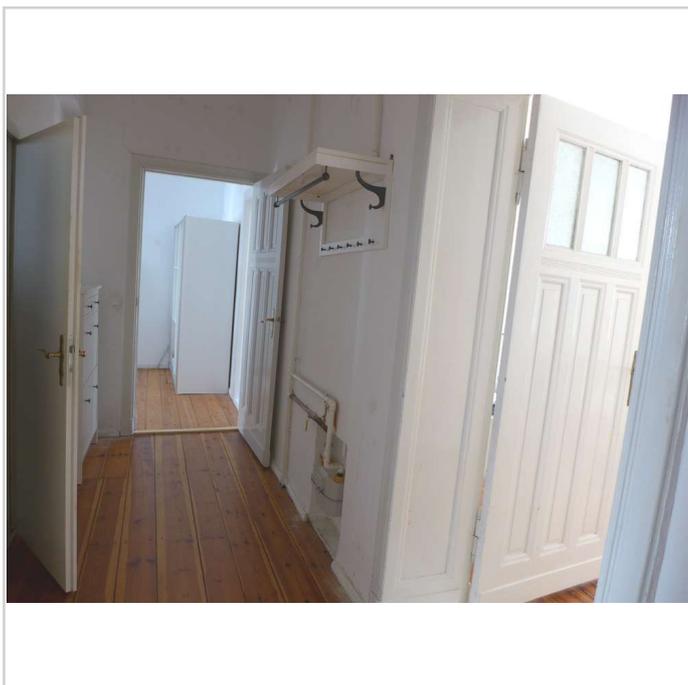
## Möblierte Altbau -Wohnung mit Wintergarten in Alt Treptow



**Karl-Kunger-Str. 58**

12435 Berlin

Wohnart:	Wohnung
Pauschalmiete:	1.500,00 EUR
pro:	Monat
Kaltmiete:	1.300,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Bezugsfrei ab:	2024-07-15



Flur

## Möblierte Altbau -Wohnung mit Wintergarten in Alt Treptow



Karl-Kunger-Str. 58

12435 Berlin

Wohnart:	Wohnung
Pauschalmiete:	1.500,00 EUR
pro:	Monat
Kaltmiete:	1.300,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Bezugsfrei ab:	2024-07-15

