



## **Gepflegter Altbau auf Köpenicks Einkaufsmeile**

**878,57 €**

Kaltniete zzgl. NK

**83,79 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche ca.

**3**

Zimmer

**Bahnhofstr. 13**

**12555 Berlin (Köpenick)**

## Preise & Kosten

|                                        |                 |
|----------------------------------------|-----------------|
| <b>Kaltmiete</b>                       | <b>878,57 €</b> |
| <hr/>                                  |                 |
| Nebenkosten                            | 209 €           |
| <hr/>                                  |                 |
| Heizkosten<br>in Nebenkosten enthalten | 97 €            |
| <hr/>                                  |                 |
| Warmmiete                              | 1.087,57 €      |

## Kaution

2635,71

## Lage

Das Objekt befindet sich in Berlin-Köpenick in unmittelbarer Nähe zur Altstadt. Nur wenige Fußminuten entfernt befinden sich der S-Bahnhof Köpenick und ein großes Einkaufszentrum Forum Köpenick. Der Standort des Objektes zeichnet sich durch seine sehr verkehrsgünstige Lage aus. In wenigen Autominuten sind die Bundesstraße B96a sowie die Autobahnzufahrt zur Stadtautobahn erreichbar.

## Die Wohnung

|              |        |                    |
|--------------|--------|--------------------|
| Wohnungslage | Bezug  | Derzeitige Nutzung |
| 2. Geschoss  | sofort | frei               |

- ✓ Bad mit Wanne
- ✓ Einbauküche
- ✓ Böden: Fliesenboden, Laminat
- ✓ Fenster: Kunststofffenster
- ✓ Weitere Räume: Abstellraum

## Wohnanlage

- ✓ Baujahr: 1898
- ✓ Zustand: Altbau (bis 1945)

## Energie & Heizung Gesponsert ⓘ



Energieausweistyp

Verbrauchsausweis

Gebäudetyp

Wohngebäude

Baujahr laut Energieausweis  
1996

Wesentliche Energieträger  
Erdgas leicht

Gültigkeit  
11.12.2018 bis 10.12.2028

Effizienzklasse  
E

Endenergieverbrauch  
164,70 kWh/(m²·a)

## Weitere Energiedaten

Energieträger  
Gas

Heizungsart  
Zentralheizung

## Details

### Objektbeschreibung

\*WG ist nicht erwünscht\*

Repräsentativer, modernisierter Altbau mit Zentralheizung. Das Haus hat einen begrünten, ruhigen Hof. Die Wohnung verfügt über Schallschutzfenster und ist mit einer Gegensprechanlage

ausgestattet. Das Haus verfügt über keinen Fahrstuhl.  
Warmwasserversorgung über Strom.

## **Ausstattung**

Die Wohnung ist sehr günstig (siehe Grundriss) geschnitten. Alle Räume gehen vom Flur ab. Die stilvollen Zimmertüren geben der Wohnung das typische Altbauflair.

\* Das 1. Zimmer ca. 20 m<sup>2</sup> und

\*2. Zimmer ca. 20 m<sup>2</sup> gehen zur Bahnhofstr. Die beiden Zimmer verfügen über dekorative Stuckdecken. Beide Zimmer sind südlich ausgerichtet.

\*Zimmer Nr. 3 ca. 14 m<sup>2</sup> mit einer Nische und die

\*Küche ca. 11 m<sup>2</sup> gehen zum Hof. Die Küche ist mit Wasch, -und Spülmaschinenanschluss ausgestattet. Ceran-Herd, einige Ober- und Unterschränke sowie eine Spüle sind vorhanden. Im Arbeitsbereich wurde ein Fliesenspiegel angebracht.

\*Das innenliegende W-Bad ca. 6 m<sup>2</sup> ist vollgefließt. Ein Heizkörper als Handtuchtrockner ausgebildet sorgt für die notwendige Wärme.

\*Der Flur ca. 6 m<sup>2</sup> ist mit einer Gegensprechanlage und dem Sicherungskasten ausgestattet. Eine Abstellkammer für diverse Utensilien ist vorhanden.

Alle Räume, außer dem Bad, sind mit Laminat aufgelegt. Die Wände sind Raufaser und weiß gestrichen.

Die Deckenhöhe beträgt ca. 3 m.

## **Weitere Informationen**

Sonstiges

\*WG ist nicht erwünscht

\*18- monatige Mindestmietzeit.

\*Unbefristeter Mietvertrag.

\*Indexmiete

\*Kein Eigenbedarf

\*Selbstverwaltender Privateigentümer

\* Die Kautionszahlung ist vom Mieter in Form eines Sparguthabens / Verpfändungsurkunde, welches zugunsten des Vermieters

verpfändet ist, zu hinterlegen.

Stichworte

Zustand: renoviert, saniert

Serviceleistungen: Hausmeister

## Anbieter der Immobilie



### **TOWN Immobilien e.Kfm.**

Großbeerenstr. 2–10 Geb. 1,  
12107 Berlin

Herr Rainer Hannemann  
Dein Ansprechpartner

Telefon: 0177 459 69 69

## Alle Bilder



Hausansicht.JPG



Zimmer 1 Bild 2.JPG



Zimmer 2.JPG



Zimmer 3 Bild 1.JPG



Zimmer 3 Bild 2.JPG



Zimmer 3 Bild 3.JPG



Stuckelemente.JPG



Küche Bild 1.JPG



Küche Bild 2.JPG



Küche Bild 3.JPG



Flur.JPG



Abstellkammer im Flur .JPG



W-Bad Bild 1.JPG



W-Bad Bild 2.JPG



Hofansicht.JPG