



**Sanierte Altbau-Wohnung mit Loggia* 3 m
Deckenhöhe* Begrünter Hof**

634,25 €

Kaltniete zzgl. NK

69 m²

Wohnfläche ca.

2,5

Zimmer

**Graf-Haeseler-Str. 9
13505 Berlin (Tegel)**

Preise & Kosten

Kaltmiete	634,25 €
Nebenkosten	255 €
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	115 €
Warmmiete	889,25 €

Kaution

1902,75

Lage

Die Graf-Haeseler-Str. liegt sehr verkehrsgünstig in der Nähe des Eichborndamms (5 Min. bis zu der Stadtautobahn A 111). Einkaufsmöglichkeiten und Lokalitäten sind fußläufig und die City ist über die öffentliche Anbindung schnell zu erreichen. U-Bahnhof Scharnweberstraße ist fast um die Ecke und der Kurt-Schumacher-Platz mit seinen hervorragenden Einkaufsmöglichkeiten ist auch nicht weit entfernt. Das beliebte Ausflugsziel im Berliner Norden, der Tegeler See und die Greenwichpromenade finden Sie in der Nähe.

Die Wohnung

Wohnungslage	Bezug	Derzeitige Nutzung
2. Geschoss	sofort	frei

- ✓ Bad mit Wanne
- ✓ Loggia
- ✓ Speisekammer
- ✓ Böden: Holzdielen, Fliesenboden

✓ Fenster: Aluminiumfenster

Wohnanlage

- ✓ Baujahr: 1929
- ✓ Zustand: Altbau (bis 1945)

Energie & Heizung Gesponsert ⓘ



Energieausweistyp
Verbrauchsausweis

Gebäudetyp
Wohngebäude

Baujahr laut Energieausweis
1950

Wesentliche Energieträger
Öl

Gültigkeit
11.12.2018 bis 10.12.2028

Effizienzklasse
E

Endenergieverbrauch
134,70 kWh/(m²·a) - Warmwasser
enthalten

Weitere Energiedaten

Energieträger
Öl

Heizungsart
Zentralheizung

Details

Objektbeschreibung

Das Haus befindet sich in einer ruhigen und trotzdem verkehrsgünstigen Wohnlage.

SCHALLSCHUTZFENSTER

Diese sanierte, helle, freundliche Wohnung liegt im 2. OG eines 2-Stöckigen Gebäudes und bietet einen freien Blick. Das Haus hat einen begrünten, ruhigen Hof. Ein Lift ist nicht vorhanden. Das Haus hat Ölzentralheizung.

Ausstattung

Die Wohnung ist günstig geschnitten.

Alle Räume gehen vom Flur ab und sind mit hochwertigen abgezogenen Holzdielen aufgelegt.

Wände sind Glattputz und weiß gestrichen.

Die Fenster sind Schallschutzfenster mit Alurahmen und doppelter Verglasung.

Holztüren in allen Räumen.

Alle Steckdosen wurden erneuert.

TV- und Telefonanschluss sind in 2 Zimmern vorhanden.

Deckenhöhe ca. 3 m.

*Wohnzimmer ca. 22 m² mit einer nord-westorientierten Loggia ca. 2,5 m² geht zur Straße.

*Zimmer 2 ca. 18 m² (5 X 3,5)m geht ebenfalls zur Straße.

*Zimmer 3 ca. 8m² (4,0 X 2)m geht zum Innenhof.

*Küche ca. 11,5 m² (5 X 2,4 m) mit Speisekammer ca. 0,5 m² ist im Arbeitsbereich gefliest. Herd und Spüle werden installiert.

Mosaikfußboden; Art: Terrazzo.

*Wannenbad ca. 4,8 m² mit Fenster.

Boden gefliest; Wände Glattputz und weiß gestrichen, im Nassbereich gefliest.

Nagelneue Badewanne und Waschbecken sowie Armaturen. Moderner Handtuchtrockner,

*Flur 5,5 m² (4,0 X 1,3) m ist mit einer Gegensprechanlage sowie elektrischen Sicherungen und dem Stromzähler eingerichtet.

Weitere Informationen

Sonstiges

WG ist nicht erwünscht

*Unbefristeter Mietvertrag

*18- monatige Mindestmietzeit.

*Indexmiete

*Kein Eigenbedarf

* Die Kautions ist vom Mieter in Form eines Sparguthabens /
Verpfändungsurkunde, welches zugunsten des Vermieters
verpfändet ist, zu hinterlegen.

Stichworte

Zustand: renoviert, saniert, gepflegt

Versorgung: Städtische Wasserversorgung

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



Schlafzimmer zur Straße.JPG



0,5 Zimmer zum Hof.JPG



Wannenbad Bild 1.JPG



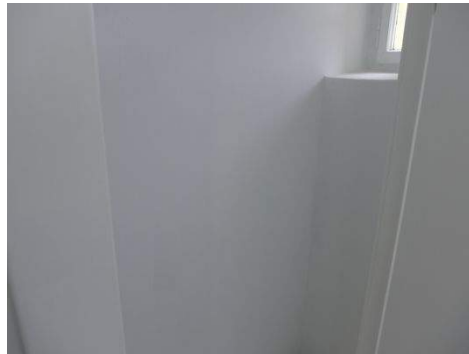
W-Bad Bild 2.JPG



W-Bad Bild 3.JPG



Küche m. Herd u. Spüle.JPG



Belüftete Speisekammer.JPG



Blick durch die Räume.JPG



Loggia.JPG



Blick v d. Loggia.JPG



Blick zum Innenhof.JPG