

# DG-Wohnung im Altbau\* Saniertes Bad\* Parkett\* Abstellkammer



## Finowstr. 18

12045 Berlin

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	67,81 m <sup>2</sup>
Kaltmiete:	715,39 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	935,39 EUR



### Ihr Ansprechpartner:

Town Immobilien e. Kfm. Mitglied im Immobilienverband Deutschland

Herr Rainer Hannemann

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

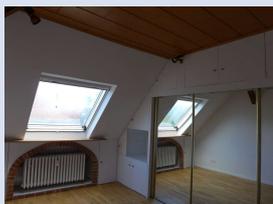
Mobil: +49 177 4596969

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

Wohnungstyp:	Dachgeschoss
Etagenanzahl:	5
Badezimmer:	1
Objektzustand:	Saniert
Baujahr:	1926
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2024
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Fernwärme
Endenergieverbrauch:	144,80 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	E
Baujahr laut Energieausweis:	1926
Bezugsfrei ab:	sofort
Haustiere:	Nach Vereinbarung

Nebenkosten:	220,00 EUR
Heizkosten:	100,00 EUR (Heizung / Warmwasser)
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten:	Ja
Kautions- oder Genossenschaftsanteile:	2146,17

# DG-Wohnung im Altbau\* Saniertes Bad\* Parkett\* Abstellkammer



**Finowstr. 18**  
12045 Berlin

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 67,81 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 715,39 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 935,39 EUR

## Objektbeschreibung:

Ruhiggelegene Altbauanlage mit einem schönen, begrünten Innenhof aus dem Jahr 1926 besteht aus drei Häusern. Die angebotene Wohnung mit einem modernen sanierten Wannen-Bad liegt im DG eines 5-stöckigen gepflegten Hauses. Das Haus verfügt über keinen Fahrstuhl. Das Gebäude ist unterkellert.

## Ausstattung:

Die 3-Zimmer-Wohnung für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten der Mieter. \*Wohnen und arbeiten unter einem Dach. Teilgewerbliche Nutzung ist möglich. Die Wohnung ist sehr praktisch geschnitten. (Siehe Grundriss). Sie ist mit Parkettboden aufgelegt. Die Wände sind Raufasertapete und weiß gestrichen. Alle Zimmer verfügen über PVC-Fenster mit Doppelverglasung. Deckenhöhe ca. 2,80 m. Alle Zimmer sind getrennt, vom Flur aus begehbar und verfügen teilweise über Holzdecken. Zwei Zimmer, Zimmer 1 und 2, gehen zur Straße, das 3. Zimmer zum ruhigen Hof.

\* Das sanierte moderne Wannenbad ca. 5 qm mit einem Fenster ist vollgefließt und komplett mit neuer Sanitärausstattung inklusiv eines Strukturheizkörper als Handtuchwärmer ausgestattet. Hot-Spots geben dem Raum eine angenehme Belichtung und runden das Bild einer angenehmen Körperpflege ab. Warmwasserversorgung über Strom.

\* Eine Küche geht zum Hof. Die ist mit einem neuen Ceranherd und neuer Spüle sowie mit einem WM und GS-Anschluss ausgestattet. Wände sind im Arbeitsbereich gefliest. Fußboden – Parkett.

Hot-Spots sorgen für eine einwandfreie Beleuchtung. Von der Küche aus geht eine Abstellkammer mit Fenster.

\* Eingangsbereich.

Der Sicherungskasten und die Gegensprechanlage sind ebenfalls im Eingangsbereich vorhanden.

Hot-Spots an der Decke.

In die Wohnungseingangstür wurde ein hochwertiges Schloss mit Mehrfachverriegelung als zusätzliche Einbruchssicherung installiert.

## Lage:

Der Bezirk Neukölln steht für einen multikulturellen und alternativen Lebensstil.

In unmittelbarer Nähe liegt die bekannteste Straße die Sonnenallee, wo sich Kauf- und Warenhäuser, Einzelhandels- und Lebensmittelgeschäfte, sowie Restaurants, Cafés, Bistros, Kitas und Schulen befinden. Das Haus liegt in einer ruhigen Straße, die fast nicht befahren ist.

Zur Erholung und Entspannung bietet sich u.a. der Landwehrkanal.

## 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.townimmiblien.de](http://www.townimmiblien.de) - Formulare

\*18- monatige Mindestmietzeit.

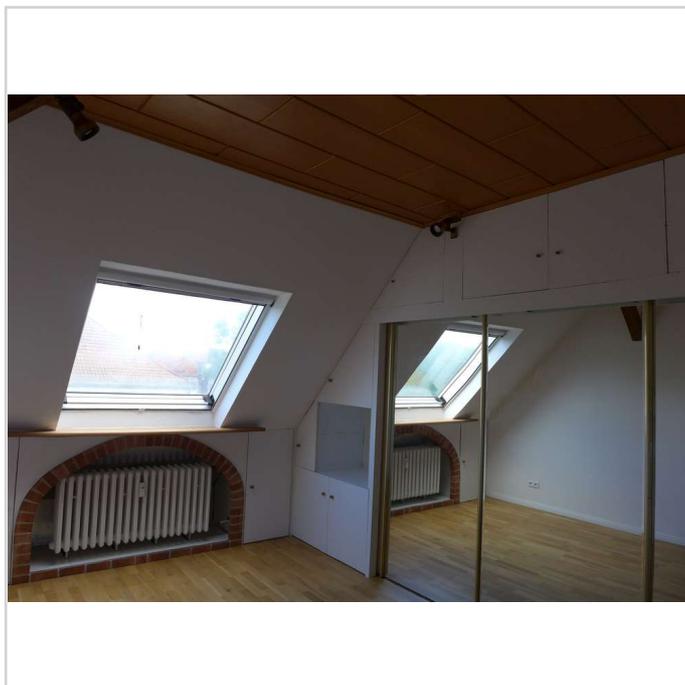
\*Unbefristeter Mietvertrag.

\*Indexmiete

\*Kein Eigenbedarf

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

\*\*Die Anzeige wird deaktiviert, wenn zu viele Anfragen eingehen. Bestätigte Besichtigungstermine bleiben bestehen!



Zimmer 1 m. Einbauschränk

# DG-Wohnung im Altbau\* Saniertes Bad\* Parkett\* Abstellkammer



**Finowstr. 18**  
12045 Berlin

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 67,81 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 715,39 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 935,39 EUR



Hauaansicht



Zim 1. Bild 2



Zimmer 2



Zimmer 3

# DG-Wohnung im Altbau\* Saniertes Bad\* Parkett\* Abstellkammer



Finowstr. 18  
12045 Berlin

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 67,81 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 715,39 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 935,39 EUR



Modernes W-Bad



Bade-Wanne

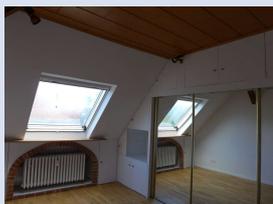


Küche



Abstellkammer in Küche

# DG-Wohnung im Altbau\* Saniertes Bad\* Parkett\* Abstellkammer



Finowstr. 18  
12045 Berlin

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 67,81 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 715,39 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 935,39 EUR



Neue E- Herd und Spüle



Eingangsbereich



Elektroanschlüsse in Sicherungs



Blick v. Fenster zum Hof

## DG-Wohnung im Altbau\* Saniertes Bad\* Parkett\* Abstellkammer



**Finowstr. 18**  
12045 Berlin

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	67,81 m <sup>2</sup>
Kaltmiete:	715,39 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	935,39 EUR