

# Gepflegter Altbau auf Köpenicks Einkaufsmeile



## Bahnhofstr. 13

12555 Berlin

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	76,55 m <sup>2</sup>
Kaltmiete:	802,51 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	1.017,51 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:	Etagenwohnung
Etage:	3
Etagenanzahl:	3
Badezimmer:	1
Objektzustand:	Vollständig renoviert
Baujahr:	1898
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2013
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Erdgas leicht
Endenergieverbrauch:	149,80 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	E
Baujahr laut Energieausweis:	1996
Bezugsfrei ab:	sofort
Haustiere:	Nach Vereinbarung

Nebenkosten:	215,00 EUR
Heizkosten:	115,00 EUR (Heizung / Warmwasser)
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten:	Ja
Kautions- oder Genossenschaftsanteile:	2407,53

# Gepflegter Altbau auf Köpenicks Einkaufsmeile



## Bahnhofstr. 13

12555 Berlin

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	76,55 m <sup>2</sup>
Kaltmiete:	802,51 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	1.017,51 EUR

### Objektbeschreibung:

Repräsentativer, modernisierter Altbau mit Zentralheizung. Das Haus hat einen begrünten, ruhigen Hof. Die Wohnung verfügt über Schallschutzfenster und ist mit einer Gegensprechanlage ausgestattet. Im Jahr 2013 wurden die hofseitigen Fenster erneuert.

### Ausstattung:

Die Wohnung ist sehr günstig (siehe Skizze) geschnitten. Alle Räume gehen vom Flur ab. Die Wände sind Raufaser und weiß gestrichen. Der Fußboden in den Räumen ist mit Laminat aufgelegt. Die Deckenhöhe beträgt 2,75 m.

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

\* 2. Zimmer ca. 20 m<sup>2</sup> gehen zur Bahnhofstr.

\* 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, halbhoch gefliest, Ceran-Herd und Spüle sind vorhanden.

\* W-Bad ca. 6 m<sup>2</sup> ist vollgefließt und mit einem Fenster

ausgestattet. Ein Waschmaschinenanschluss ist vorhanden.

\* Flur: ca. 6 m<sup>2</sup>. Die Eingangstür ist mit einem Stangenschloss gesichert.

### Lage:

Köpenick ist Berlins grünster Stadtteil mit 50 % Wald und 17 % Wasserfläche und einem hohen Freizeit- und Erholungswert. Die Bahnhofstraße, Köpenicks Einkaufsmeile bietet den Anwohnern alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Schulen, Kitas, Ärzte, Restaurants. Durch eine gute Nahverkehrsanbindung ist die Berliner City mit der S-Bahn schnell erreichbar. Für den Autofahrer bietet sich eine gute Verbindung zum Berliner Ring (A 10) sowie zum Flughafen BER.

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

\* WG ist nicht erwünscht

\* 18- monatige Mindestmietzeit.

\* Unbefristeter Mietvertrag.

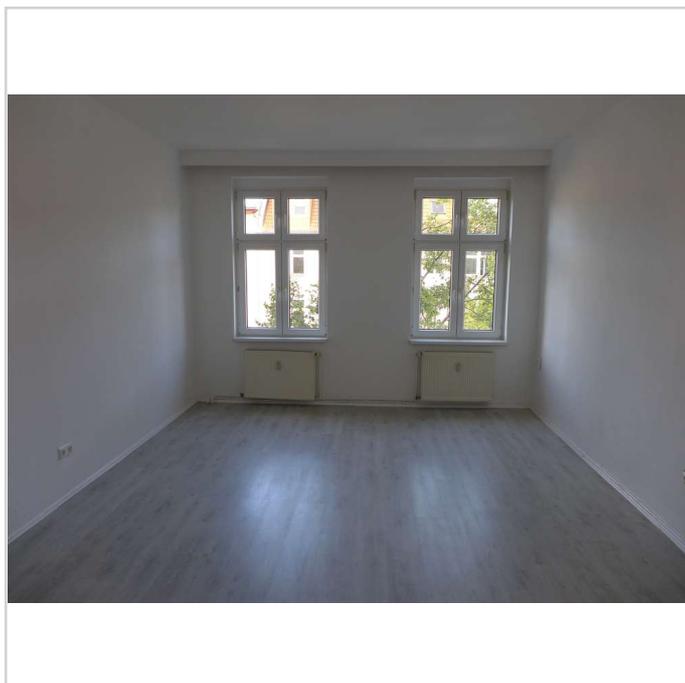
\* Indexmiete

\* Kein Eigenbedarf

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



Hausansicht



Zimmer 1 Bild 1

## Gepflegter Altbau auf Köpenicks Einkaufsmeile



**Bahnhofstr. 13**

12555 Berlin

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 76,55 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 802,51 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.017,51 EUR



Zimmer 1 Bild 2



Zimmer 2 Bild 1



Zimmer 2 Bild 2



Zimmer 3 zum Hof

## Gepflegter Altbau auf Köpenicks Einkaufsmeile



**Bahnhofstr. 13**  
12555 Berlin

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 76,55 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 802,51 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.017,51 EUR



Zimmer 3 mit Nische



Küche Bild 1



Küche Bild 2



W-Bad Bild 1

## Gepflegter Altbau auf Köpenicks Einkaufsmeile



**Bahnhofstr. 13**  
12555 Berlin

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 76,55 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 802,51 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmieta: 1.017,51 EUR



W-Bad Bild 2



Flur



Eingangsbereich



begrünter Innenhof

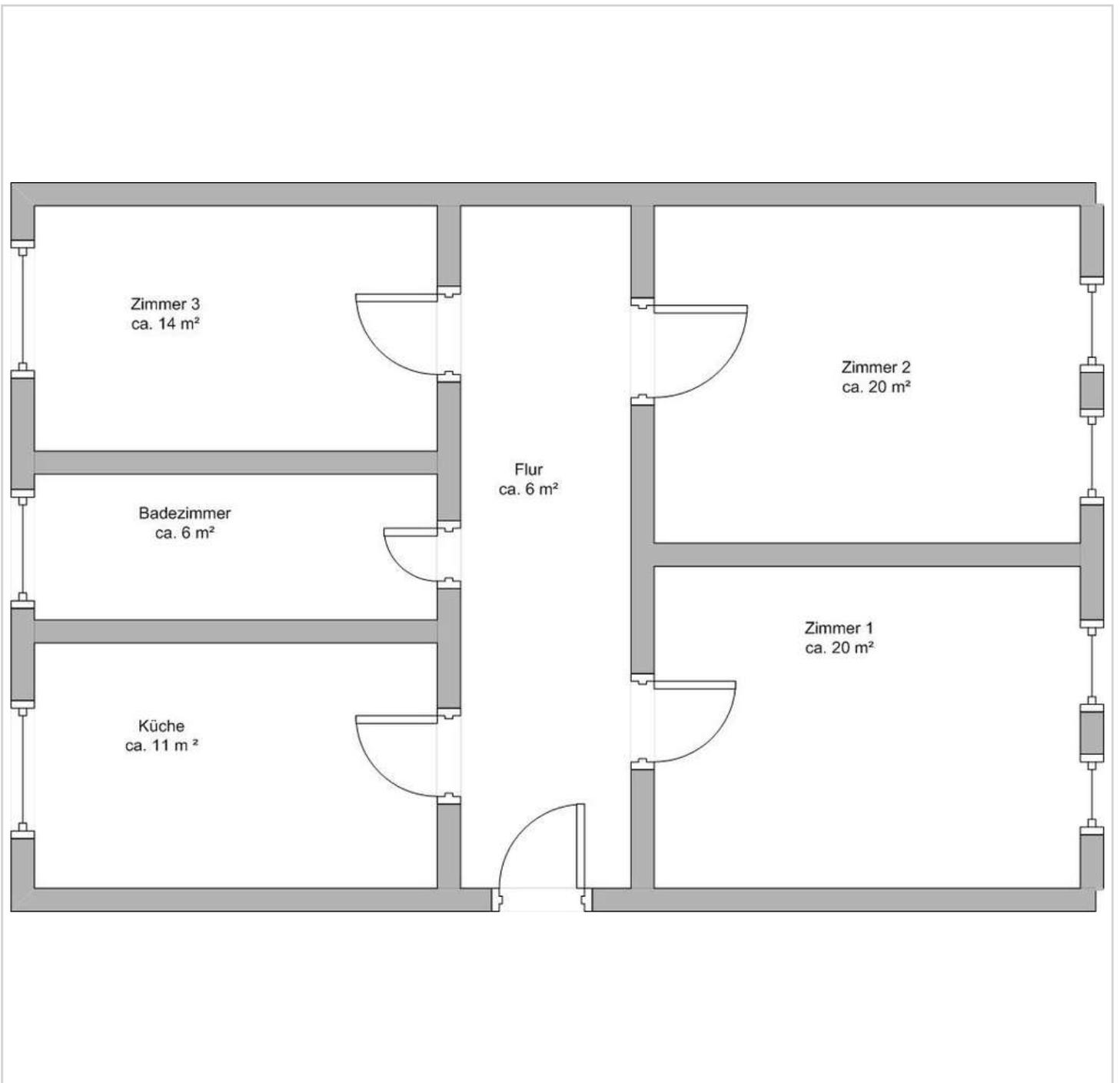
## Gepflegter Altbau auf Köpenicks Einkaufsmeile



**Bahnhofstr. 13**

12555 Berlin

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	76,55 m <sup>2</sup>
Kaltmiete:	802,51 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	1.017,51 EUR



Skizze

