

# Vollsanierete Altbauwohnung in Kreuzkölln\*Parkett\*EBK\*Balkon\*Stuck



## Pflügerstr. 1

12047 Berlin

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	93,00 m <sup>2</sup>
Kaltmiete:	1.407,20 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	1.637,20 EUR

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Etage:	2
Etagenanzahl:	5
Badezimmer:	1
Balkon/Terrasse:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Saniert
Baujahr:	1904
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2018
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Erdgas leicht
Endenergieverbrauch:	102,70 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	D
Baujahr laut Energieausweis:	2002
Bezugsfrei ab:	01.12.2024
Haustiere:	Nach Vereinbarung

Nebenkosten:	230,00 EUR
Heizkosten:	90,00 EUR (Heizung / Warmwasser)
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten:	Ja
Kautions- oder Genossenschaftsanteile:	4.221,60

# Vollsanierter Altbauwohnung in Kreuzkölln\*Parkett\*EBK\*Balkon\*Stuck



**Pflügerstr. 1**  
12047 Berlin

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	93,00 m <sup>2</sup>
Kaltmiete:	1.407,20 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	1.637,20 EUR

## Objektbeschreibung:

Diese Stuckaltbauwohnung mit moderner Einrichtung liegt im 2. OG. Typischer 5-Stockiger gepflegter Altbau, an der Grenze zu Kreuzberg liegend, wird zentral beheizt und verfügt über keinen Fahrstuhl.

## Ausstattung:

Die gepflegte 3- Zimmerwohnung für gehobene Ansprüche. Sie ist mit hochwertigem Streifenparkett aufgelegt. Die feingeputzten Wände sind weiß gestrichen. Alle Zimmer verfügen über Telefon- und Kabelanschlüsse.

Die Zimmer verfügen über nostalgische Fenster mit Doppelverglasung. Deckenhöhe ca. 3,3 m. Wunderschöne Stuckelemente verzieren die Zimmerdecken. Im Flur, Bad und in der Küche sind eingebaute Deckenleuchten vorhanden. Die Wohnung ist sehr günstig geschnitten ( siehe Grundriss ). Der nord- westliche Balkon geht zur Pflügerstraße. Das Luxus- Wannenbad mit einem Fenster, ca. 5,3 qm ist vollgefließt und mit modernen Sanitärobjekten ausgestattet (Wanne, WC und Waschbecken), ein Handtuchrockener vervollständigt das Bild.

Die große Einbauküche, ca. 10 qm mit Möbel und allen Elektrogeräten ist ein Traum für alle Kochkünstler. Fußboden und Arbeitsbereich sind gefliest, genügend Steckdosen sind in Arbeitsplattenhöhe vorhanden.

Der Flur ist mit Deckenleuchten und einer Gegensprechanlage ausgestattet. Der Wirtschaftsraum verfügt über einen Waschmaschinenanschluss, der Boden ist gefliest.

## Lage:

Der Stuckaltbau liegt in Kreuzkölln. Pflügerstraße ist eine bunte, belebte Straße mit viel Power in kultureller und geschäftlicher Mischung unter Berücksichtigung unterschiedlichen Lebensformen und Lebensvorstellungen. Gute Verkehrsanbindungen in die Berliner City.

## Sonstiges:

- \*WG ist nicht erwünscht
- \*18- monatige Mindestmietzeit
- \*Unbefristeter Mietvertrag.
- \*Kein Eigenbedarf
- \*Selbstverwaltender Privateigentümer
- \*Indexmiete



Hausansicht



Erkerzimmer

# Vollsanierter Altbauwohnung in Kreuzkölln\*Parkett\*EBK\*Balkon\*Stuck



**Pflügerstr. 1**  
12047 Berlin

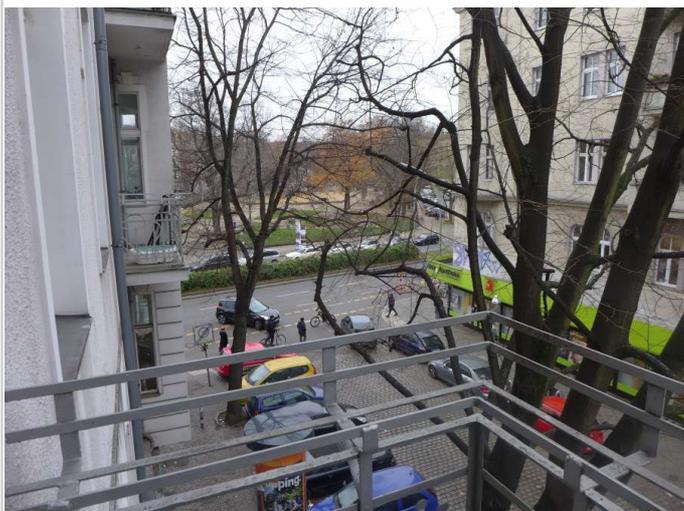
Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 93,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.407,20 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.637,20 EUR



Zimmer mit Balkon



Balkon



Blick vom Balkon



Zimmer 2.03 Bild 1

# Vollsanierter Altbauwohnung in Kreuzkölln\*Parkett\*EBK\*Balkon\*Stuck



**Pflügerstr. 1**  
12047 Berlin

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 93,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.407,20 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.637,20 EUR



Zimmer 2.03 bild 2



Blick durch die Wohnung



EBK



EBK Bild 2

# Vollsanierter Altbauwohnung in Kreuzkölln\*Parkett\*EBK\*Balkon\*Stuck

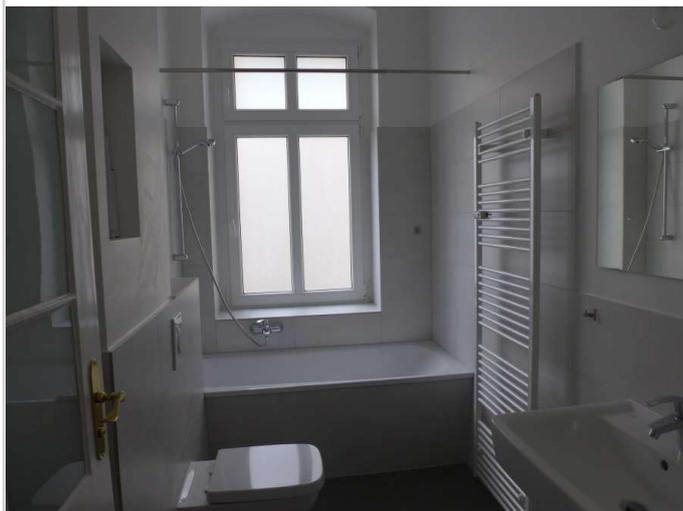


**Pflügerstr. 1**  
12047 Berlin

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 93,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.407,20 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.637,20 EUR



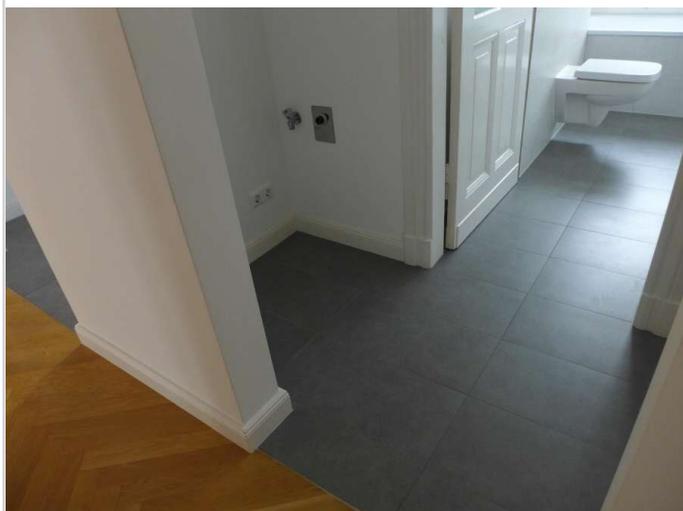
Küchenzeile



Wannen-Bad



W-Bad Bild 2



Platz für Waschmaschine

## Vollsanierter Altbauwohnung in Kreuzkölln\*Parkett\*EBK\*Balkon\*Stuck



### Pflügerstr. 1

12047 Berlin

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	93,00 m <sup>2</sup>
Kaltmiete:	1.407,20 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	1.637,20 EUR



Flur



Eingangsbereich

