



Sanierte Wohnung mit Balkon im gepflegten Altbau*Holzdielen* EBK

874,50 € **68,84 m²** **2**
Kaltmiete zzgl. NK Wohnfläche ca. Zimmer

Gewerblicher Anbieter

Mühsamstr. 70
10249 Berlin (Friedrichshain)

Preise & Kosten

Kaltmiete **874,50 €**

Nebenkosten 140 €

Heizkosten nicht in Nebenkosten enthalten

Kaution

2.623,50 €

Lage

Friedrichshain ist ein perfekter Ort für Lebensgenießer und Kulturbegeisterte.

Mitten in Friedrichshain gelegen, bietet dieses Viertel mit seinen größtenteils sanierten Gründerzeithäusern eine attraktive Wohnlage. Etwas abseits vom Treiben der Innenstadt, aber doch so nah, um z.B. den Alexanderplatz in wenigen Fahrtminuten zu erreichen.

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut, U-Bahnhof Frankfurter Tor ist sowie mit der Straßenbahn als auch fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Kindertagesstätten befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft.

Verschiedene Grün- und Parkanlagen mit ihren Liegewiesen und Spielplätzen laden zur Erholung ein.

Die Wohnung

Wohnungslage	Bezug
4. Geschoss	01.03.2025

- ✓ Bad mit Dusche
- ✓ Balkon
- ✓ Einbauküche

- ✓ Böden: Holzdielen, Fliesenboden
- ✓ Fenster: Holzfenster, Kunststofffenster
- ✓ Zustand: renoviert / saniert
- ✓ Weitere Räume: Kelleranteil

Wohnanlage

- ✓ Baujahr: 1895
- ✓ Zustand: Altbau (bis 1945)

Energie & Heizung Gesponsert ⓘ



Energieausweistyp

Bedarfsausweis

Gebäudetyp

Wohngebäude

Baujahr laut Energieausweis

2002

Wesentliche Energieträger

Erdgas

Gültigkeit

22.05.2018 bis 22.05.2028

Effizienzklasse

F

Endenergiebedarf

162,90 kWh/(m²·a)

Weitere Energiedaten

Energieträger

Gas

Heizungsart

Etagenheizung

Details

Objektbeschreibung

WG ist nicht erwünscht

Sanierte praktisch geschnittene 2- Zimmer-Wohnung mit einer EBK in einem Wohnmiethaus im Herzen Friedrichshain.

Sie befindet sich in einem gepflegten Altbau ohne Fahrstuhl im 4. OG eines 4-

stöckigen Gebäudes. Zu dieser Wohnung gehört ein Keller.

Deckenhöhe ca. 3 m. Das Haus verfügt über eine Gasetagenheizung.

Gegensprechanlage!

Ausstattung

Sanierte 2-Zimmer-Wohnung mit einem günstigen Schnitt. Die beiden Zimmer haben fast gleiche Größe und sind auf die verschiedenen Himmelsrichtungen angelegt. Sie sind vom Flur begehbar.

Der Boden ist mit abgezogenen lackierten Dielen aufgelegt.

Die Wände und Decken in allen Einheiten sind glattgeputzt.

Nostalgische Holztüren geben der Wohnung ein gewisses Ambiente.

Zur Hofseite sind neuwertige Kunststofffenster mit Doppelverglasung ausgestattet, zur Straßenseite nostalgische Holzfenster.

*Wohnzimmer ca. 22 – 23 m² mit einem Balkon ca. 2 m² ist mit Ausrichtung zur Mühsamstr. TV-Anschlüsse.

*Schlafzimmer ca. 22 – 23 m² geht zum ruhigen Innenhof. Das Fenster ist nach Osten orientiert.

*EBK ca. 7 – 8 m² geht zum Innenhof. Die Küche ist mit Ober,- und Unterschränken ausgestattet. Fliesenspiegel im Arbeitsbereich. Ceran-Herd mit Backröhre, Spüle, Dunstabzugshaube, Geschirrspüler- Anschluss sind vorhanden.

*Innenliegendes Dusch-Bad ca. 3,5 – 4 m² hat Fliesen auf dem Boden und im Nassbereich und ist mit Spritzschutz ausgestattet. Heizkörper als Handtuchtrockner.

WM-Anschluss und Lüfter sind vorhanden.

*Flur ca. 11 – 12 m² mit Gegensprechanlage ist mit abgezogenen lackierten Dielen aufgelegt.

Weitere Informationen

Sonstiges:

Kaltmiete: 874,50 €

Betriebskosten: 140,00 € monatlich, inklusive Gasthermenwartung.

Heizung: Gasetagenheizung

Gesamtmiete: 1.014,50 €

*WG ist nicht erwünscht

*Unbefristeter Mietvertrag mit *12- monatiger Mindestmietzeit.

*Kein Eigenbedarf

Der Mieter hat eine Möglichkeit *Wohnen und Arbeiten unter einem Dach!

Eine teilgewerbliche Nutzungsmöglichkeit ist möglich.

***Die Wohnung ist noch vermietet.

Wir unterstützen den Mieter beim Verkauf seiner Möbel an die

Nachmieter der Wohnung. Fotos von einigen

Möbelstücke finden Sie in der Bildergalerie.

Stichworte

Sonstiges: frei werdend

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



Blick vom Schlafzimmer.JPG



Wohnzimmer mit Balkon.JPG



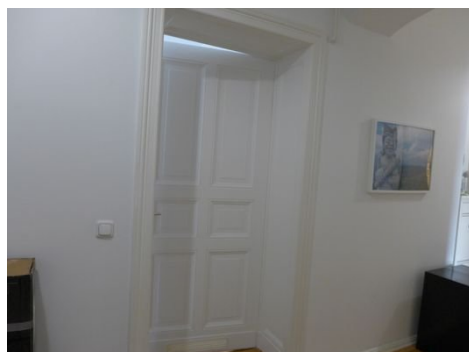
Balkon.JPG



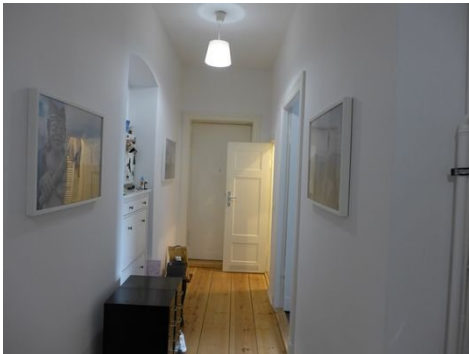
Schlafzimmer zur Hofseite.JPG



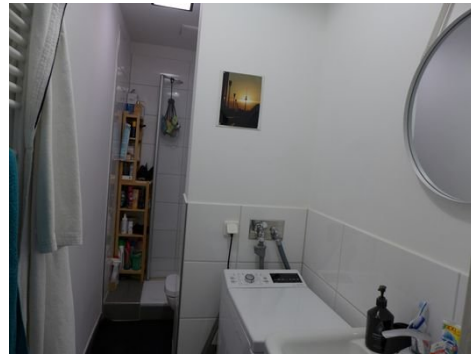
Schlafzimmer.JPG



Nostalgische Innentüre.JPG



Flur.JPG



D-Bad Bild 1.JPG



D-Bad Bild 2.JPG



Dusch-Kabine.JPG



EBK Bild 1.JPG



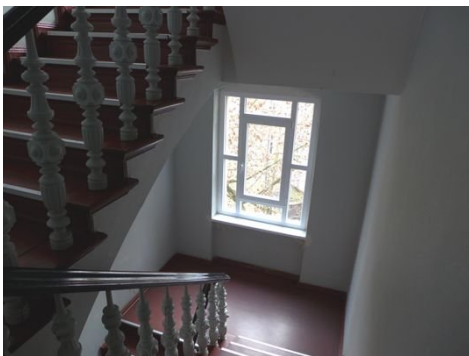
EBK Bild 2.JPG



Ceranherd.JPG



Küchenzeile.JPG



Gepflegtes Treppenhaus.JPG



Fahrradständer im Hof.JPG



Waschmaschine.JPG



Kühlschrank.JPG



Sofa.JPG



Schuhschrank.JPG