



## Renovierungsbedürftige EG- Wohnung am Park in Westend mit Sonnenbalkon\*EBK

**441 €**

Kaltniete zzgl. NK

42 m<sup>2</sup>

Wohnfläche ca.

1

Zimmer

**Brixplatz 5**

**14052 Berlin (Westend)**

## Preise & Kosten

<b>Kaltmiete</b>	<b>441 €</b>
<hr/>	
Nebenkosten	200 €
<hr/>	
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	100 €
<hr/>	
Warmmiete	641 €
<hr/>	
1 Stellplatz	80 €

## Kaution

1323,00

## Lage

Das angebotene Haus ist 3–4 Minuten fußläufig von dem U-Bahnhof Neu-Westend entfernt. Der Brixplatz liegt südlich der Reichsstr. Mehrfamilien- und Reihenhäuser mit Gartenstadtcharakter prägen dieses Ambiente. In der nahen Reichsstr. befinden sich alle Geschäfte des täglichen Bedarfes sowie Cafés und diverse Lokalitäten. Die Bushaltestelle ist 1 Minute von der Haustür entfernt.

## Die Wohnung

Wohnungslage	Bezug	Derzeitige Nutzung
Erdgeschoss	sofort	frei

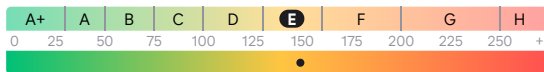
- ✓ Bad mit Wanne
- ✓ Balkon
- ✓ Einbauküche
- ✓ Fenster: Kunststofffenster

- ✓ Zustand: renovierungsbedürftig / sanierungsbedürftig
- ✓ Weitere Räume: Kelleranteil, Abstellraum

## Wohnanlage

- ✓ Baujahr: 1972
- ✓ Personenaufzug
- ✓ 1 Stellplatz: Tiefgarage

## Energie & Heizung Gesponsert ⓘ



Energieausweistyp

Verbrauchsausweis

Gebäudetyp

Wohngebäude

Baujahr laut Energieausweis  
1972

Wesentliche Energieträger  
Öl

Gültigkeit  
18.04.2018 bis 17.04.2028

Effizienzklasse  
E

Endenergieverbrauch  
148,80 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

## Weitere Energiedaten

Energieträger  
Öl

Heizungsart  
Zentralheizung

## Details

### Objektbeschreibung

### Objektbeschreibung

Es handelt sich um eine ruhige Wohnung mit Sonnenbalkon zum begrünten Hof in einem der beliebtesten Unterbezirke Charlottenburgs, WESTEND, in einem gepflegten, modernen Neubau.

\*Diese Wohnung befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand für Fußböden und malermäßige Renovierung der Wände, sowie die Mängelbeseitigung der Küchenspüle.\* Für diese Renovierungsarbeit bekommt der Mieter eine Netto-Kaltmiete frei\*. Das Haus liegt direkt an der Parkanlage. Im Jahr 2022 wurden neue Fenster installiert, Fassade wurde gestrichen. Das Gebäude ist mit einem Fahrstuhl eingerichtet. Gegensprechanlage! Ein trockener Keller gehört zu dieser Wohnung. Das Haus verfügt über eine Tiefgaragenanlage. Ein PKW-Stellplatz ist vom Preis € 80,00 monatlich anmietbar.

### Raumaufteilung

Die Wohnung liegt im Erdgeschoss und befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand. \*Sehen Sie bitte Fotos\*.

\*Das Wohnzimmer ca.23 m<sup>2</sup> hat einen süd- westlichen Balkon ca. 7–7,5 m<sup>2</sup>, der mit Steinfliesen ausgelegt ist und zum begrünten Innenhof geht.

\*Das innenliegende W-Bad ca. 4 m<sup>2</sup> ist vollgefließt und mit einem Waschmaschinen-Anschluss ausgestattet.

\*Die Einbauküche ca. 5,5 m<sup>2</sup> ist mit einem Elektro-Herd ausgestattet.\*

Der Fußboden ist gefliest, im Arbeitsbereich ist ein Fliesenspiegel angebracht worden.

\*Der Flur ca. 6 m<sup>2</sup>. Der Flur verfügt über eine Abstellkammer. Die Wohnung liegt im Erdgeschoss und befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand. \*Sehen Sie bitte Fotos\*.

\*Das Wohnzimmer ca.23 m<sup>2</sup> hat einen süd- westlichen Balkon ca. 7–7,5 m<sup>2</sup>, der mit Steinfliesen ausgelegt ist und zum begrünten Innenhof geht.

\*Das innenliegende W-Bad ca. 4 m<sup>2</sup> ist vollgefließt und mit einem Waschmaschinen-Anschluss ausgestattet.

\*Die Einbauküche ca. 5,5 m<sup>2</sup> ist mit einem Elektro-Herd

ausgestattet.\*

Der Fußboden ist gefliest, im Arbeitsbereich ist ein Fliesenspiegel angebracht worden.

\*Der Flur ca. 6 m<sup>2</sup>. Der Flur verfügt über eine Abstellkammer.

### **Weitere Informationen**

Sonstiges

\*12- monatige Mindestmietzeit.

\*Unbefristeter Mietvertrag

\* Indexmiete

\*Kein Eigenbedarf

Stichworte

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



Zimmer Bild 1.JPG



Balkon zur Hofseite.JPG



Zimmer Bild 2.JPG



Zimmer Bild 3.JPG



EBK Bild 1.JPG



EBK Bild 2.JPG



W-Bad .JPG



Flur.JPG



Boden im Flur.JPG