

**HERZLICH WILLKOMMEN IN WEDDING!!!**



Schulstr. 52, 13347 Berlin, Deutschland

## Daten im Überblick

<b>ImmoNr</b>	WE966	<b>Gesamtmiete</b>	1.150,00 €
<b>Etage</b>	1.OG	<b>Kaution</b>	2.550,00 €
<b>Etagezahl</b>	5	<b>Bezugstermin</b>	ab sofort
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Balkon</b>	Ja
<b>Objekttyp</b>	Etagenwohnung	<b>Fahrstuhl</b>	Kein Fahrstuhl
<b>Vermarktungsart</b>	Miete	<b>Stellplätze</b>	1 Freiplatz à 80,00 € (Miete)
<b>Nutzungsart</b>	Wohnen	<b>Zustand</b>	Gepflegt
<b>Baujahr</b>	1967	<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Anzahl Zimmer</b>	2	<b>wesentlicher Energieträger</b>	KWK fossil
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	1	<b>Energieausweis</b>	Verbrauchsausweis
<b>Anzahl Badezimmer</b>	1	<b>Endenergieverbrauch</b>	116,7 kWh/(m <sup>2</sup> a)
<b>Wohnfläche</b>	ca. 66 m <sup>2</sup>	<b>Energieausweis gültig bis</b>	19.10.2031
<b>Kaltmiete</b>	850,00 €	<b>Energieausweis erstellt am</b>	19.10.2021
<b>Nebenkosten ca.</b>	300,00 €		

## Beschreibung

Das im Jahr 1967 errichtete Gebäude verfügt über fünf Etagen. Die hier angebotene Wohnung liegt im ersten Obergeschoss und ist in allen Räumen mit zweifachverglasten Kunststofffenstern ausgestattet. Beheizt wird die Wohnung über eine Zentralheizung. Das Haus befindet sich sowohl von außen, als auch von innen in einem guten und gepflegten Zustand.

## Lage

Wedding steht für bunt, mittendrin und multikulti. Hier treffen die unterschiedlichsten Generationen und Nationen aufeinander. Neben den kiezigen Spätis finden Sie die unterschiedlichsten Restaurants und viele weitere Freizeitangebote. Hier ist für Jung und Alt etwas dabei. In den umliegenden Parks, wie der Schillerpark oder der Volkspark Rehberge, können Sie wunderbar Ihre Joggingrunden drehen und an Regentagen findet man Zuflucht im Cineplex Alhambra an der Müllerstraße. Auf der Tennisanlage an der Amrumer Straße und weiteren Sportanlagen auf dem Zeppelinplatz, können Sie sich der Verwirklichung Ihrer sportlichen Ziele widmen und mittwochs und samstags über den Wochenmarkt auf dem Parkplatz hinter dem Rathaus Wedding schlendern. Auch für Bildung wird im Wedding viel geboten. Im näheren Umkreis befinden sich die Schulen Gesundbrunnen-Grundschule, die „Herbert-Hoover-Schule und mehrere Kitas. Das Einkaufszentrum „Cittipoint“ sowie die zahlreichen Geschäfte der Müllerstraße sind mit dem Auto innerhalb von wenigen Minuten zu erreichen. Weiterhin befinden sich die Supermärkte Kaufland, EDEKA, Aldi und Lidl nur wenige Minuten mit dem Auto entfernt. Auch bis zum U-Bahnhof Osloer Straße (U8, U9) benötigen Sie lediglich zwei Minuten und von hier aus sind es nur noch ca. 15 Minuten bis zur Friedrichstraße. Dort warten auf Sie unzählige Bars und Restaurants, neben dem Friedrichstadtpalast mehrere renommierte Theater und viele weitere fantastische Freizeitangebote im Herzen Berlins.

## Ausstattung Beschreibung

Unsere Wohnung bietet Ihnen einen Flur, ein Wohnzimmer, einen Balkon, ein Schlafzimmer, eine Küche und ein Tageslichtbadezimmer verteilt auf ca. 65,98 m<sup>2</sup>. Das Wohnzimmer bietet genügend Platz für eine Sofalandschaft und eine Anbauwand. Das helle Schlafzimmer bietet Ihnen ausreichend Platz für ein Doppelbett und einen Kleiderschrank. Die Wohnung wird ohne Einbauküche vermietet. Lediglich ein Herd und eine Spüle werden gestellt. Das Badezimmer verfügt über ein wandhängendes WC, eine Badewanne, einen Strukturheizkörper und ein Handwaschbecken. In der gesamten Wohnung befindet sich ein Laminatboden. Das Bad und die Küche sind gefliest.

## Sonstige Angaben

Bitte beachten Sie, dass die Wohnung für mindestens 24 Monate angemietet werden muss und ein Indexmietvertrag vereinbart wird.

## Objektbilder



Flur

## Objektbilder



Flur

## Objektbilder



Wohnzimmer

## Objektbilder



Wohnzimmer

## Objektbilder



Balkon

## Objektbilder



Balkon

## Objektbilder



Schlafzimmer

## Objektbilder



Schlafzimmer

## Objektbilder



Küche

## Objektbilder



Küche

## Objektbilder



Badezimmer

## Objektbilder



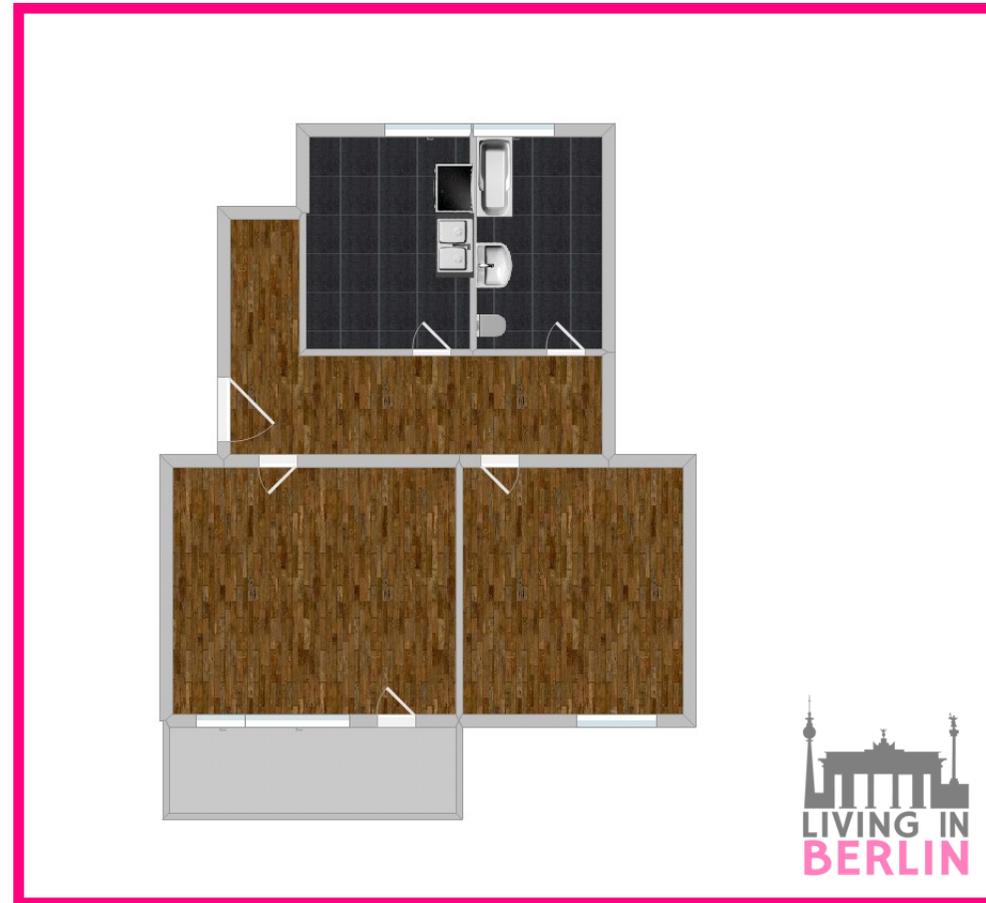
Badezimmer

## Objektbilder



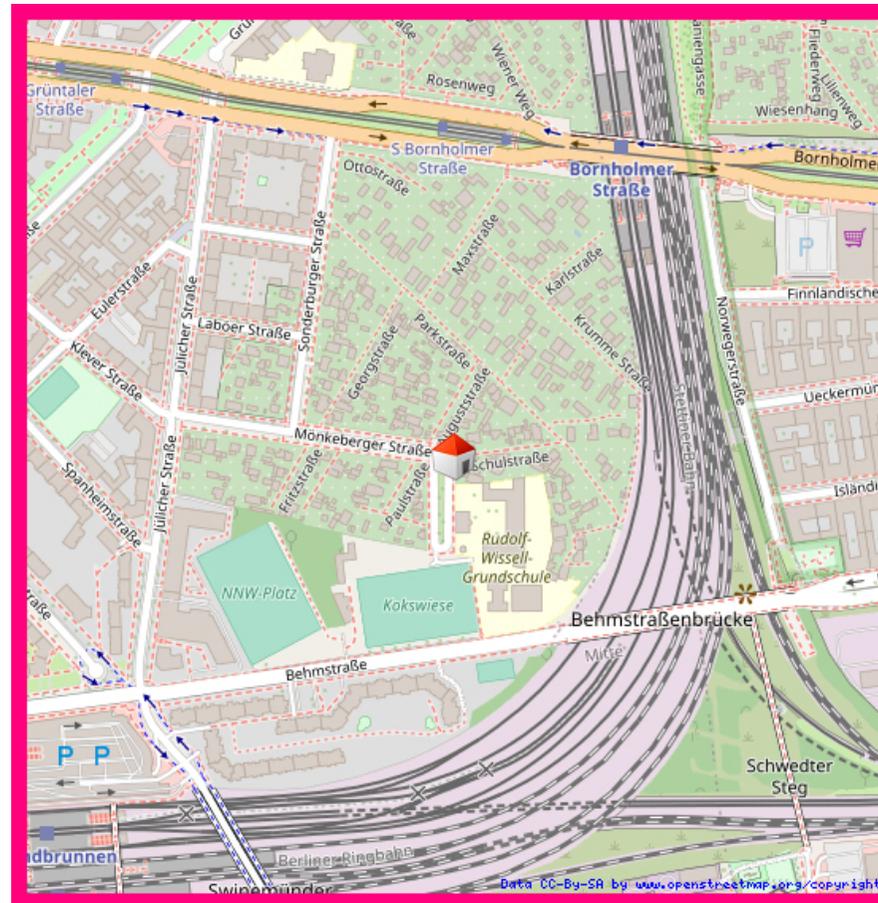
Eingangsbereich

## Grundriss



Grundriss

## Lageplan



Lageplan

## Ihre Ansprechpartnerin



**Frau Alina Staritz**

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH

Hönower Str.72, 12623 Berlin

T 03051487800

M 01785055635

[vermietung2@livinginberlin.de](mailto:vermietung2@livinginberlin.de)