WOHNEN MIT EIGENEM GARTEN – ATTRAKTIVE 3-ZIMMER-WOHNUNG IN BERLIN-RUMMELSBURG!



10317 Berlin, Deutschland

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Daten im Überblick

ImmoNr	WE1234	**Nebenkosten ca.**	325,71 €
Etage	EG	**Gesamtmiete**	1.300,00 €
Etagenzahl	6	**Kaution**	2.922,87 €
Objektart	Wohnung	**Bezugstermin**	01.01.2027
Objekttyp	Erdgeschoss	**Küche**	Einbauküche
Vermarktungsart	Miete	**Fahrstuhl**	Personenaufzug
Nutzungsart	Wohnen	**Zustand**	Renovierungsbedürftig
Baujahr	1997	**Haustiere**	nach Vereinbarung
Anzahl Zimmer	3	**Heizungsart**	Zentralheizung
Anzahl Schlafzimmer	2	**wesentlicher Energieträger**	Fernwärme
Anzahl Badezimmer	1	**Energieausweis**	Verbrauchsausweis
Wohnfläche	ca. 81 m^2	**Endenergieverbrauch**	84,1 kWh/(m^2a)
Grundstücksgröße	ca. 36 m^2	**Energieausweis gültig bis**	12.09.2028
Kaltmiete	974,29 €	**Energieausweis erstellt am**	13.09.2018

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Beschreibung

Das gepflegte Mehrfamilienhaus wurde ca. 1997 in massiver Bauweise errichtet und zeichnet sich durch seine zeitlose und ansprechende Klinkerfassade aus.
Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines sechsgeschossigen Hauses und ist barrierearm zugänglich. Darüber hinaus verfügt das Gebäude über einen Aufzug.
Die Beheizung des Gebäudes erfolgt über eine Zentralheizung, die mit Fernwärme versorgt wird. Die Wärmeverteilung innerhalb der Wohnung erfolgt über klassische Heizkörper.
Die Wohnung ist mit doppelt verglasten Holzfenstern ausgestattet. Mit Ausnahme des Badezimmers verfügen sämtliche Fenster über elektrisch betriebene Rollläden, die zusätzlichen Sicht- und Sonnenschutz bieten. Besonders komfortabel ist die zeitgesteuerte Bedienung der Rollläden an den Terrassenzugängen im Wohn- und Schlafzimmer, die sich bequem über eine Zeitschaltuhr steuern lassen.
Ein separates Kellerabteil im benachbarten Gebäude gehört ebenfalls zur Wohnung und bietet zusätzliche Abstell- und Lagermöglichkeiten.

Lage

Die Wohnung befindet sich in attraktiver Lage im beliebten Berliner Ortsteil Rummelsburg, unweit der Rummelsburger Bucht. Das Wohnumfeld verbindet eine hervorragende Infrastruktur mit der Nähe zum Wasser und vielfältigen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.
Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet. Die Bushaltestelle ”Emma-Ihrer-Straße” liegt nur etwa 180 Meter entfernt. Der S-Bahnhof Rummelsburg mit Anschluss an die S3 ist in rund 350 Metern und damit in etwa fünf Gehminuten erreichbar. Auch der Verkehrsknotenpunkt Ostkreuz mit zahlreichen S-Bahn- und Regionalbahnverbindungen ist gut erreichbar und ermöglicht schnelle Verbindungen in die Berliner Innenstadt und weitere Stadtteile.
Für die tägliche Nahversorgung stehen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten zur Verfügung. Ein ALDI-Supermarkt befindet sich in rund 650 Metern Entfernung. Das nahegelegene Victoria-Center in der Marktstraße bietet mit Kaufland sowie weiteren Geschäften und Dienstleistungsangeboten zusätzliche Einkaufsmöglichkeiten. Bäckereien, Restaurants und Cafés ergänzen die Infrastruktur.
Besonders familienfreundlich ist die gute Erreichbarkeit von Kindertagesstätten und Schulen. Die Kita ”Hoppetosse” befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft, nur etwa 100 Meter entfernt. Auch die Kita ”Seepiraten” liegt in der Hauptstraße. Die Schule an der Victoriastadt ist in rund 800 Metern fußläufig erreichbar. Weitere Schulen und Betreuungseinrichtungen befinden sich im näheren Umfeld.
Die nahegelegene Rummelsburger Bucht mit ihren Uferwegen und Grünflächen lädt zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und erholsamen Stunden am Wasser ein. Insgesamt bietet die Lage eine attraktive Kombination aus urbanem Wohnen, familienfreundlicher Infrastruktur und hoher Freizeitqualität.

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Ausstattung Beschreibung

Die gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 81,11 m^2 und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung sowie eine Terrasse mit eigenem Gartenanteil.
Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in den großzügigen Flur, der ausreichend Platz für eine Garderobe und einen Schuhschrank bietet. Eine praktische Abstellnische schafft zusätzlichen Stauraum für Haushaltsutensilien. Sämtliche Räume sind bequem vom Flur aus zugänglich.
Das geräumige Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet ausreichend Stellfläche für eine gemütliche Sofalandschaft, eine Wohnwand sowie einen Esstisch. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse mit angrenzendem Gartenanteil. Dieser lädt in den wärmeren Monaten zum Entspannen ein. Hier können Sie die Sonne bis in die Abendstunden genießen und den Tag gemütlich ausklingen lassen.
Das ebenfalls zum ruhigen Innenhof ausgerichtete Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein großes Doppelbett und einen Kleiderschrank. Das angrenzende dritte Zimmer lässt sich flexibel als Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen und bietet beispielsweise Stellfläche für ein Bett und einen Schreibtisch.
Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne, einer separaten Dusche, einem wandhängenden WC, einem Handwaschbecken sowie einem Strukturheizkörper ausgestattet.
Die separate Küche verfügt bereits über eine Einbauküche inklusive Elektrogeräten, welche zum Mietgegenstand gehört. Hier befindet sich zudem der Anschluss für eine Waschmaschine.
In den Wohnräumen, im Flur sowie in der Küche ist ein pflegeleichter Linoleumboden verlegt. Das Badezimmer ist gefliest.

Sonstige Angaben

Bitte beachten Sie, dass eine Mindestmietdauer von zwei Jahren und ein Indexmietvertrag vereinbart werden.

Die Übergabe der Wohnung erfolgt im unrenovierten Zustand. Die Durchführung von Malerarbeiten sowie eine gegebenenfalls gewünschte Erneuerung der Bodenbeläge obliegen dem Mieter. Entsprechende Maßnahmen sind vorab mit dem Eigentümer abzustimmen.

Die Objektfotos wurden mithilfe künstlicher Intelligenz (KI) bearbeitet, um persönliche Gegenstände der derzeitigen Mieter aus den Aufnahmen zu entfernen. Die abgebildeten Lampen, Gardinen sowie der Teppichboden werden ebenfalls noch entfernt und sind nicht Bestandteil der Vermietung.

Wie Sie sich dieses Angebot sichern? Indem Sie uns eine Kontaktanfrage senden und wir uns gerne für die Abstimmung eines Besichtigungstermins mit Ihnen in Verbindung setzen. Bitte behalten Sie diesbezüglich auch Ihren Spam-Ordner im Blick!

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder



Hauseingang

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder



Flur mit Abstellnische

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder



Wohnzimmer

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder



Wohnzimmer

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder



Garten

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder



Terrasse und Garten

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder



Schlafzimmer

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder



Schlafzimmer

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder



Kinder- oder Arbeitszimmer

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder



Kinder- oder Arbeitszimmer

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder



Badezimmer

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder



Küche mit Einbauten

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder



Küche mit Einbauten

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Grundriss



Grundriss

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Ihre Ansprechpartnerin



Frau Alina Staritz
Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH
Hönower Str. 72, 12623 Berlin
T 03051487800
M 01785055635
alina@livinginberlin.de