



Schickes Terrassen-DG zur Sonnenseite - Erstbezug! Tolle DG-Wohnung im sanierten Altbau/Emser Straße

Scout-ID: 104440575 Objekt-Nr.: Emser_DG_Z2_55,53_849_IP <https://www.immobilienscout24.de/expose/104440575>



Adresse

Emser Straße 27, 12051 Berlin, Neukölln (Neukölln)

Anbieter

Frau Susann Linke
 habitare Immobilien IVD,
 Immobilienmanagement &
 Standortberatung, Inhaber: Christian
 Kurtz
 Moselstraße 1-2
 12159 Berlin
 Tel.: 030 797429050
 Fax: 030 797429099
www.habitare-immobilien.de



Kundenbewertung:
3,8 Sterne

Meine Notiz!

Objektdetails

— Ausblenden

849 €

Kaltmiete

2

Zi.

55,53 m²

Fläche

Balkon/ Terrasse

Wohnungstyp	Dachgeschoss
Etage	5 von 5
Wohnfläche ca.	55,53 m²
Bezugsfrei ab	kurzfristig möglich!

Bonitätsauskunft

> [SCHUFA-BonitätsCheck anfordern](#)

Kosten

Kaltmiete **849 €**
 > [Mit lokalem Mietspiegel vergleichen](#)

Nebenkosten **+ 88 €**

Heizkosten

Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Haustiere	Ja

+ 72 €
 Gesamtmiete **1.009 €**

Kautions o.
 Genossenschaftsanteile **3 Monatsnettokaltmieten**

Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr	1906	Wesentliche Energieträger	Gas
Letzte Modernisierung/ Sanierung	2018	Energieausweis	liegt vor
Objektzustand	Erstbezug nach Sanierung	Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Qualität der Ausstattung	Gehoben	Energieverbrauchskennwert	170,4 kWh/(m²*a)
Heizungsart	Zentralheizung		

Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in der Emser Straße! Sie finden Ihre neue Wohnung im Erdgeschoss eines ruhigen Gartenhaus eines Berlin-typischen, sanierten Mehrfamilienhauses aus der Jahrhundertwende. Am Haus wird es voraussichtlich noch in 2018 zu Bauarbeiten kommen, das Haus soll energetisch saniert werden. Die Arbeiten sollen nach aktuellem Kenntnisstand noch in 2018 abgeschlossen werden können, bis zum Abschluss der Arbeiten kann es zu Beeinträchtigungen kommen. Wichtig für Sie: die Nettokaltmiete wird sich nach Abschluss der energetischen Arbeiten nicht erhöhen.

Diese Wohnung wurde komplett neu saniert und kann schon in Kürze als Erstbezug übernommen werden. Die sehr helle und sonnige DG-Wohnung liegt im 5.OG (=DG) des Vorderhauses - bitte beachten Sie in diesem Zusammenhang, dass ein Aufzug im Haus nicht vorhanden ist. Die Wohnung verfügt über einen ansprechenden, modernen Grundriss. Das Wohnzimmer ist geräumig, von hier aus geht eine gut nutzbare Terrasse zur Sonnenseite ab. Das Schlafzimmer ist etwas kompakter, sollte sich aber gut nutzen lassen. Die Küche geht in offener Bauweise vom Wohnzimmer aus ab. Das Badezimmer hat ein Fenster.

Die Wohnung wurde mit neuem Echtholzparkett ausgestattet und verfügt über über einen gehobenen Standard. Erfreulicherweise wurden die Wände aufwändig feingespachtelt - ohne Raufasertapeten. Das schicke Wannenbadezimmer verfügt über eine hübsche, moderne Fliesung. Die Küche wurde komplett neu gefliest. Die Wohnung ist sehr hell und sonnig.

Die Wohnung hat einen einladenden, freundlichen Charakter. Bei Bedarf wäre sie schon kurzfristig bezugsfrei. Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung. Wir freuen uns auf Ihren Kontakt! Am schnellsten können wir Ihre Anfrage beantworten, wenn Sie uns eine kurze Anfrage über das Kontaktformular dieses Exposé zukommen lassen - wir antworten dann zumeist sehr zügig. Studenten/Azubis sind mit Elternbürgerschaft herzlich willkommen. Viele weitere Angebote finden Sie unter www.habitare-immobilien.de!

Möchten auch Sie Ihre Eigentumswohnung verkaufen oder vermieten? Mit langjähriger Markterfahrung und viel Freude an persönlicher Dienstleistung sind wir Ihr professioneller Partner für den erfolgreichen Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie. Wir freuen uns auf Ihren Kontakt!

habitare Immobilien IVD wurde auch im Jahr 2018 von einer unabhängigen Jury des Fachmagazins Bellevue als „Bellevue Best Property Agents“ ausgezeichnet – nun bereits zum elften Mal in Folge.

Lage

Die Liegenschaft befindet sich in der Neuköllner Emser Straße, unweit gelegen vom U- und auch S-Bahnhof Hermannstraße. Die Infrastruktur ist ausgezeichnet: Einkaufsmöglichkeiten sind vielfältig in der Nähe des Objekts vorhanden. Beste Naherholungsmöglichkeiten bietet das auch fußläufig schnell erreichte Tempelhofer Feld.

Sonstiges

OHNE Staffelmiete. Alle tagesaktuellen Mietangebote finden Sie unter www.habitare-immobilien.de. Irrtum, Angebotsänderungen und Zwischenvermietung vorbehalten.

Wir sind fachkundegeprüftes Mitglied des Immobilienverbandes Deutschland (IVD) und gewährleisten eine kompetente und engagierte Bearbeitung Ihres Anmietungsbegehrens. Am schnellsten können wir auf Ihre Anfrage reagieren, wenn Sie uns eine kurze eMail (direkt aus dem Kontaktfeld dieses Exposé heraus) zukommen lassen. Wir freuen uns auf Ihren Kontakt und führen gern eine Besichtigung mit Ihnen durch.

Bilder

— Ausblenden



Schönes Wohnzimmer, Bild 6



Hübscher Altbau



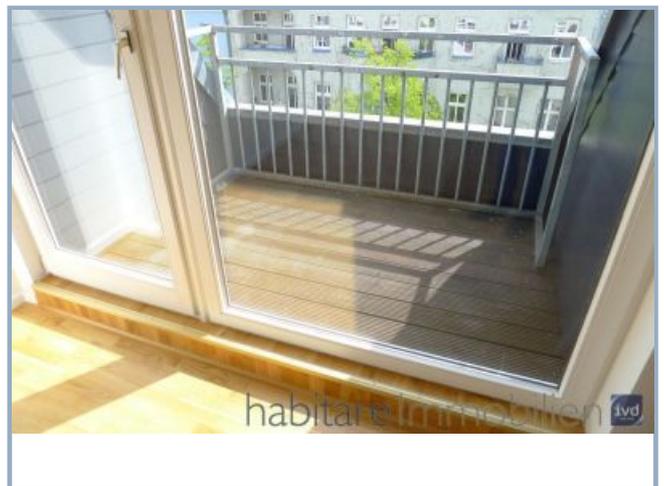
Schönes Wohnzimmer, Bild 5



Schönes Wohnzimmer, Bild 7



Schönes Wohnzimmer, Bild 4



Sonnen-Terrasse!



Schönes Wohnzimmer, Bild 3



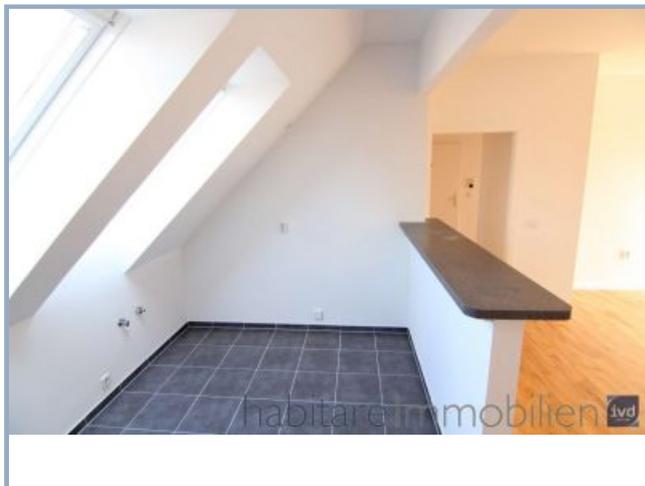
Schönes Wohnzimmer, Bild 1



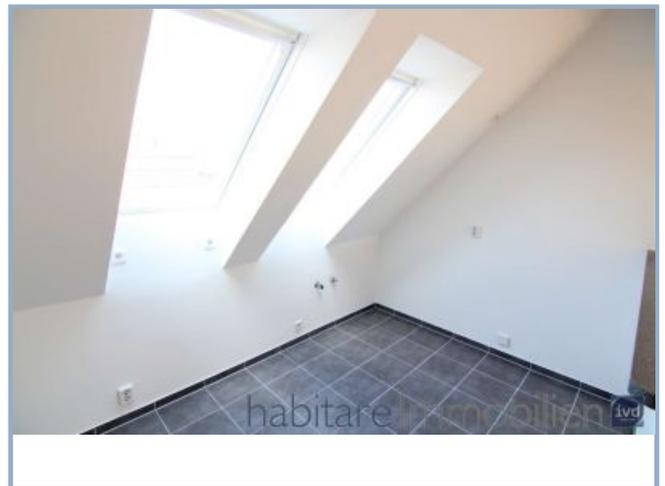
Offene Küche, Bild 2



Schönes Wohnzimmer, Bild 2



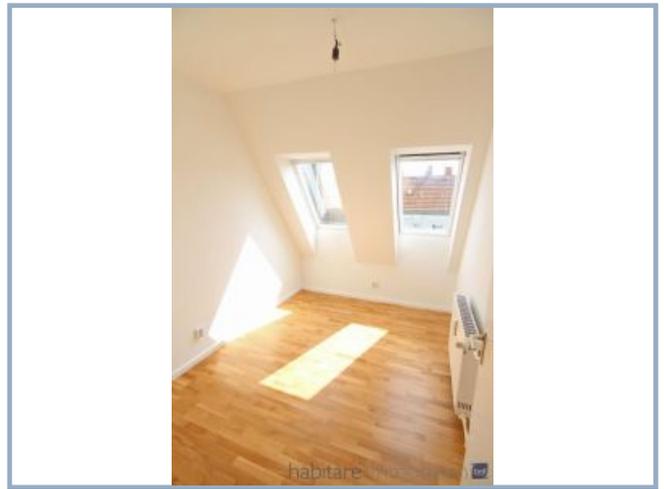
Offene Küche, Bild 1



Offene Küche, Bild 3



Schlafzimmer, Ansicht 2



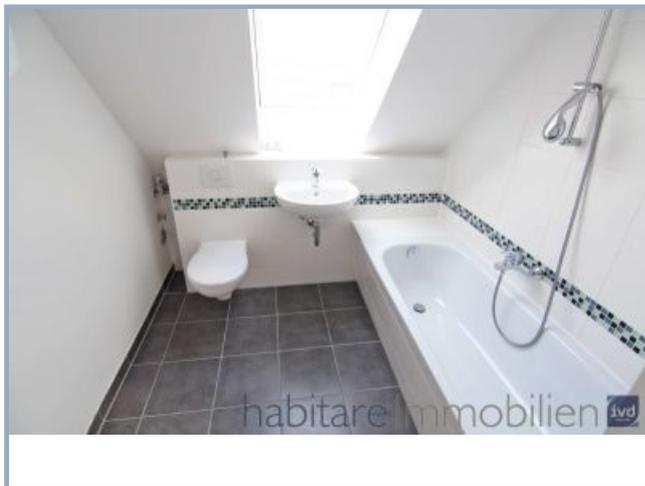
Schlafzimmer, Ansicht 3



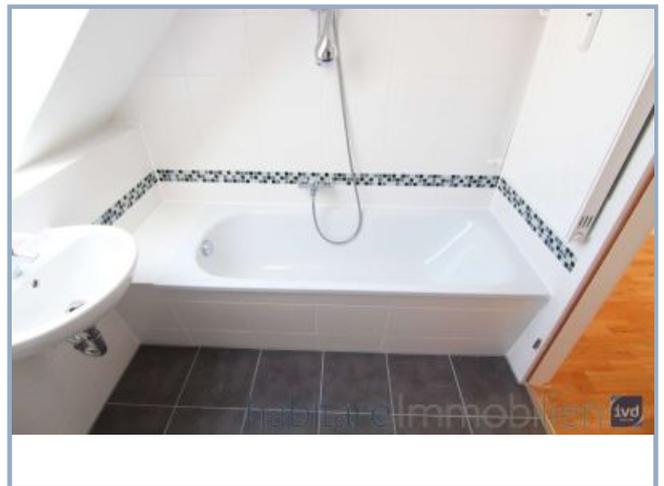
Schlafzimmer, Ansicht 4



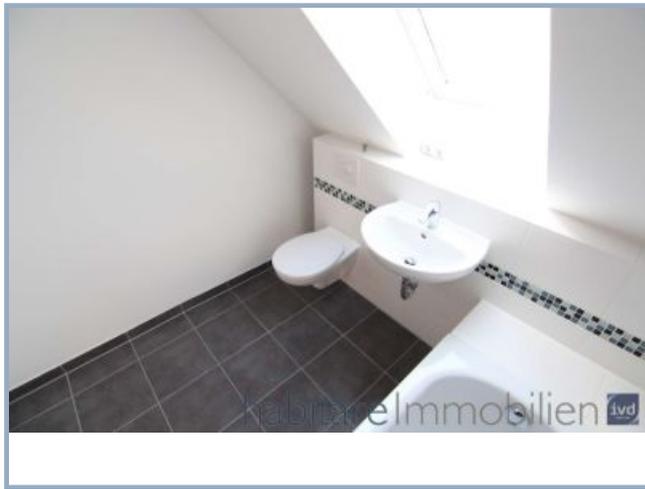
Flur der Wohnung



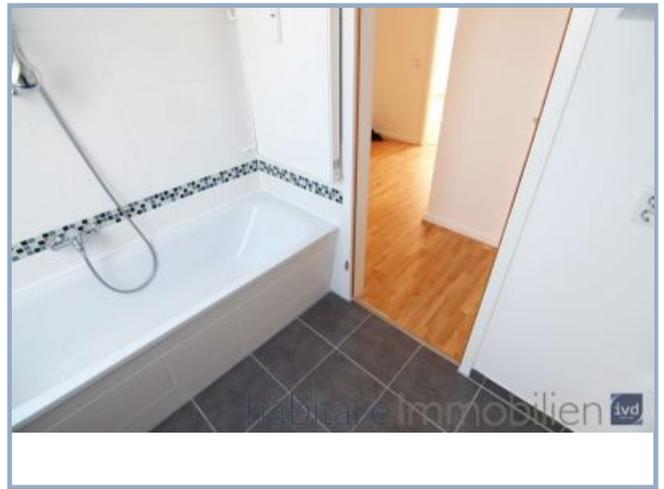
Neues Badezimmer, Bild 1



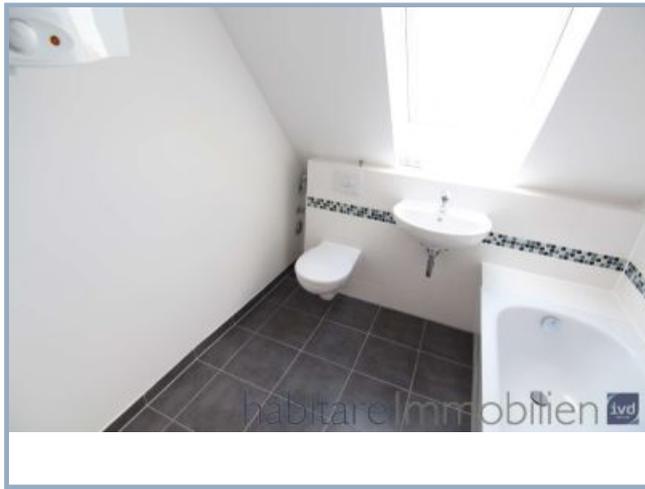
Neues Badezimmer, Bild 3



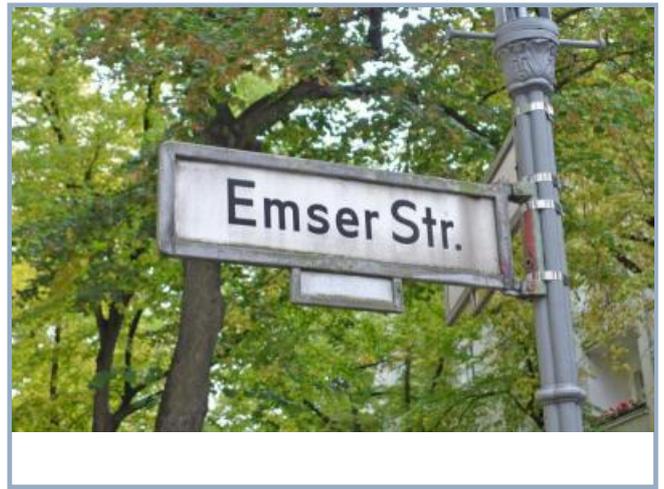
Neues Badezimmer, Bild 5



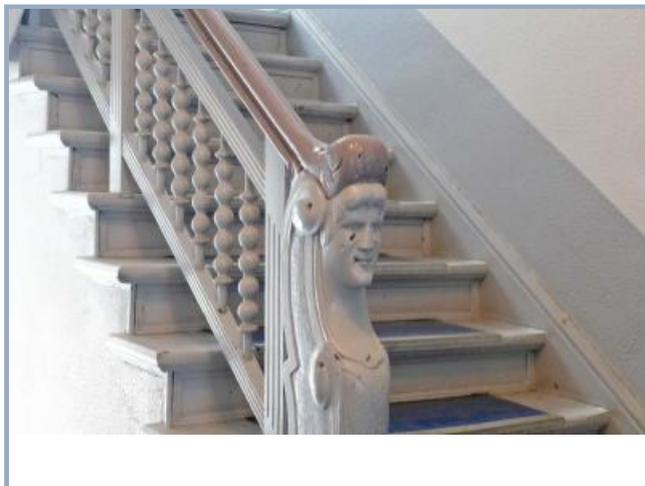
Neues Badezimmer, Bild 4



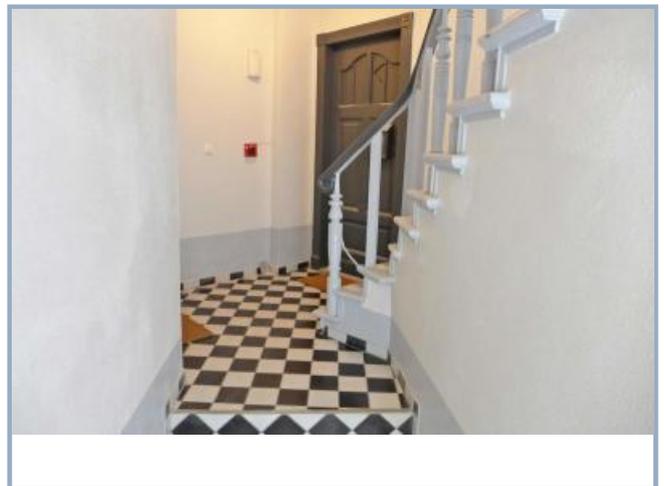
Neues Badezimmer, Bild 2



Emser Straße!



Treppenhaus-Details



Gartenhaus-Treppenhaus



Ausgezeichnet!



Wir sind IVD-Verbandsmitglied

Karte

[- Ausblenden](#)

