Sicher mit 3 Cent pro Kilowattstunde Gas durch den Winter bis Dezember 2023!

Bürgerheimstraße 20, 10365 Berlin

Kaltmiete	Zimmer	Etage	Wohnfläche
1.350,00 €	3	1	107 m²

OBJEKTDATEN

Immobilienart: Wohnung zur Miete	Wohnfläche: 107,00 m²
Immobilientyp: Erdgeschosswohnung	Etagenanzahl: 4
Baujahr: 1915	Zimmer: 3
Kaution: 4.500,00 €	Schlafzimmer: 2
Kaltmiete: 1.350,00 €	Badezimmer: 1
Nebenkosten: 320,00 €	Bad: Dusche, Fenster
Warmmiete: 1.670,00 €	Fenster: Holz, Kunststoff
Heizungsart: Zentralheizung	Objektzustand: gepflegt
Befeuerungsart: Gas	Boden : Fliesen, Parkett
Bezugsfrei ab: 01.03.2023	

Preisinformation: Der Eigentümer hat bis zum 31.12.2023 den Gaspreis für die Versorgung der gesamten Immobilie zu 3 Cent pro Kilowattstunde Erdgas gesichert, somit sind günstige Nebenkosten inkl.!

Energieausweis

Energieausweis: vorhanden	Energieeffizienzklasse: D
Energieausweistyp: Verbrauch	Wesentlicher Energieträger: GAS
Endenergieverbrauch: 115.40 kWh/(m²*a)	

OBJEKTBESCHREIBUNG

Die ehemalige Büro- Praxisfläche wird gerade für Sie frei und kann absofort als Wohnung genutzt werden.
Die Sanierung erfolgte in 2014 für den letzten Mieter. Dieser führte einen Bürodienstleistungservice. Vorher wurde die Hochpaterre Einheit als Fahrschule genutzt. Die großen Fensterelemente in den beiden Räumen zur Straße sind der Garant für helles und freundliches Wohnen. Aufgrund der aktuellen Sitation in Bezug auf Nebenkosten, bietet diese Immobilie ein ganz besonderes Highlight:
Der Eigentümer hat bis zum 31.12.2023 den Gaspreis für die Versorgung der gesamten Immobilie zu 3 Cent pro Kilowattstunde Erdgas gesichert, somit sind günstige Nebenkosten inkl.

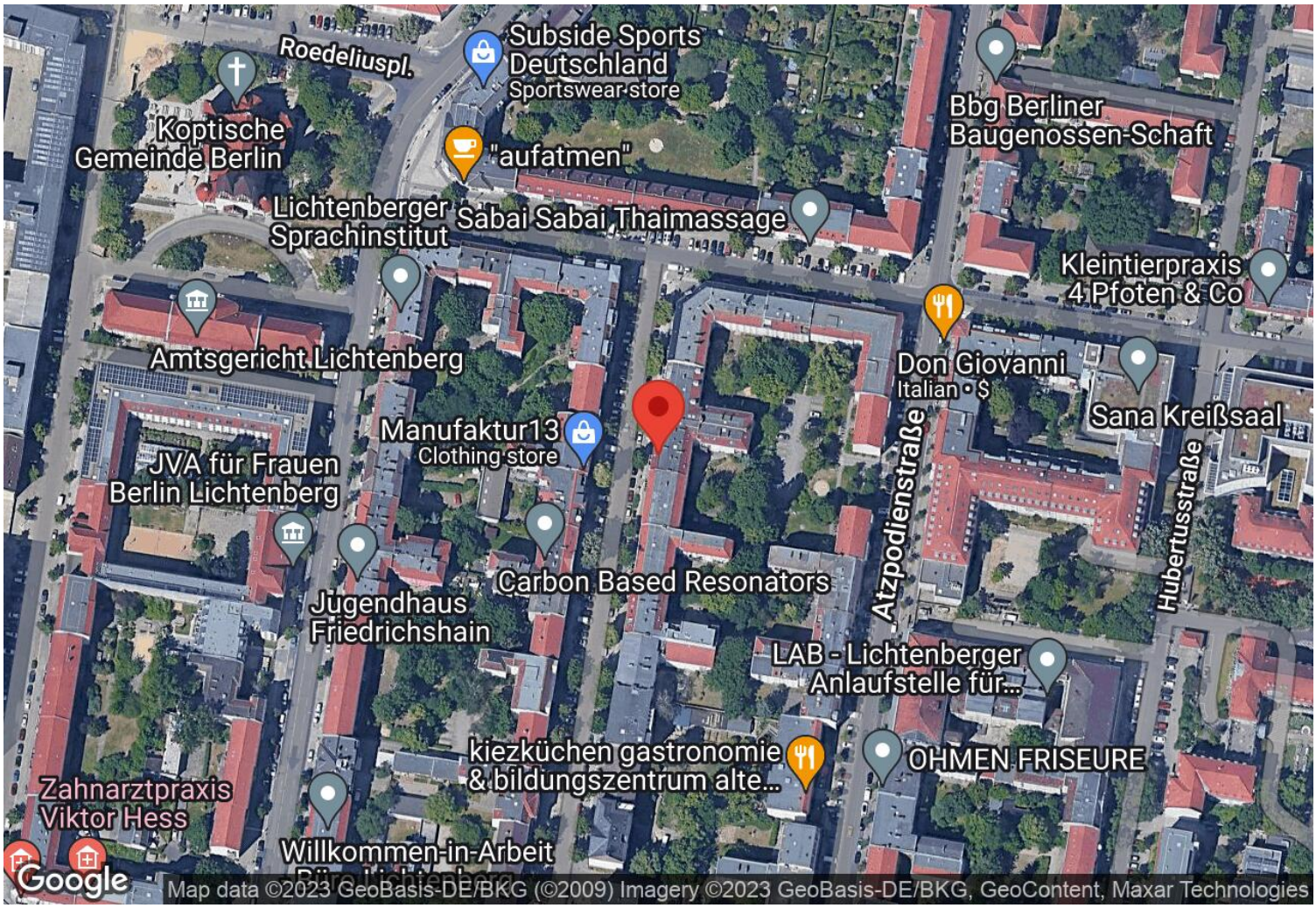
!

Sanierung in 2014:
- neue Elektroverteilung mit Leitungssystem
- Fliesenarbeiten in Küche und Flur (helle Fliesen 60 x 30 cm)
- Aufgearbeitete Holzdielen im Raum zum Innenhof
- neue Parkettböden in den beiden Räumen zur Straße
- alle Wände und Decken mit neuem Putz + Anstrich

Das Haus und alle anderen Wohnungen wurden bereits 2001 vom Eigentümer
saniert. Die angebotene Einheit befindet sich im Vorderhaus Hochparterre mit
Eingang von der Bürgerheimstraße und einem zweiten Eingang vom Treppenhaus.

OBJEKTDETAILS

- 1. Eingang zum Treppenhaus und 2. direkt von der Straße
- 3 Räume (zwei zur Straßenseite und einer zum Innenhof), davon 1 Raum als Durchgangszimmer
- große Küche
- Tageslichtbad mit Dusche
- Kellerraum
- DSL
  Abfrage bei der Telekom vom 08.12.22:
  Magenta Zuhause ist mit bis zu 250.000 Bit/s im Download und bis zu 40.000 Bit/s im Upload verfügbar.



Bürgerheimstraße 20, 10365 Berlin

Die Bürgerheimstraße liegt als Sackgasse an der Frankfurter Allee in 10365 Berlin. Top Verkehrsanbindungen trotz der ruhigen Lage. Zwischen U-Bhf Magdalenenstr. / U- und S-Bhf Lichtenberg.

BUS 193, 240, 256 RB12, RB24, RB26, OE25, OE60. Einkaufsmöglichkeiten sind u.a. durch das nahegelegene Ring-Center sowie durch die Mollendorfpassagen gegeben.

SONSTIGES

Hinweis:
Um Ihnen die Räume voll darstellen zu können, fotografieren wir mit einem Weitwinkelobjektiv. In Verbindung mit dem möblierten Grundriss erhalten Sie einen guten Eindruck von den Raumgrößen.

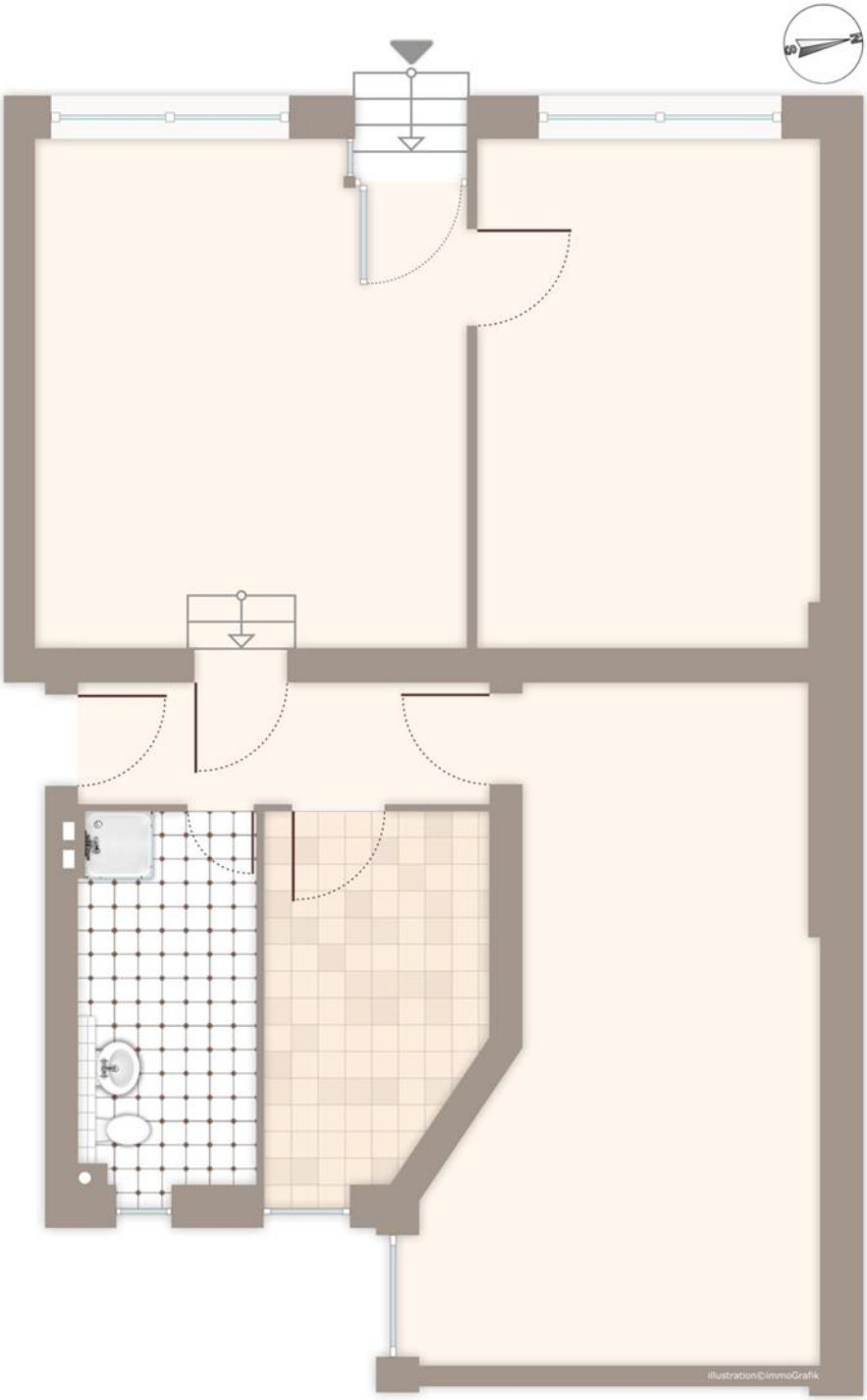
Ich freue mich auf die gemeinsame Besichtigung mit Ihnen.

Tim Grebe
GREBE CONSULT IMMOBILIEN e.Kfm. in Berlin und Brandenburg

Platz für Ihre Notizen:

Sicher mit 3 Cent pro Kilowattstunde Gas durch den Winter bis Dezember 2023!

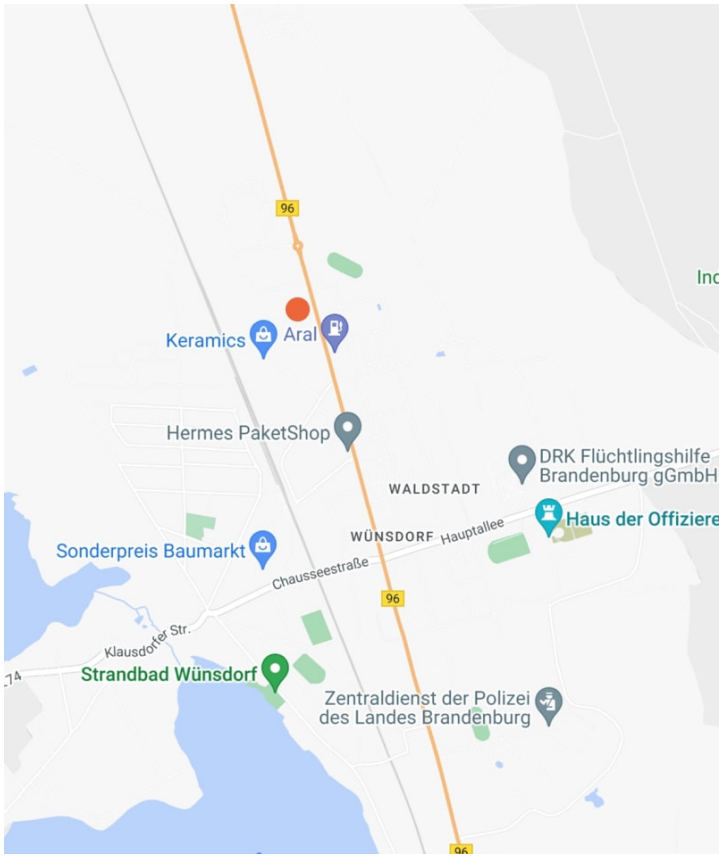
Raumaufteilung unmöbliert



IHR ANSPRECHPARTNER

Herr Tim Grebe
Berliner Allee 52
15806 Zossen / Wünsdorf

Mobil: 0172 - 2871060
mein-neues-zuhause@grebe-consult.com
Webseite: www.grebe.immobilien



KONTAKT

GREBE CONSULT Immobilien
Berliner Allee 52
15806 Zossen
Deutschland

Telefon: 0049 33702 96030
www.grebe.immobilien

Vertretungsberechtigter: Tim Grebe
Aufsichtsbehörde: Gewerbeamt Zossen, Marktplatz 20, 15806 Zossen
Handelsregister: HRA 5920 P in Potsdam

Für die Redaktion von Focus zählt GREBE CONSULT Immobilien zu Deutschlands besten Immobilien-Maklern.
Quelle: Focus Maklerliste 2012 – 2017