



**RESERVIERT**

**Grebe**



**Immobilien**

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

**Bürgerheimstraße 20, 10365 Berlin**



**Kaltmiete**  
1.350,00 €



**Zimmer**  
3



**Etage**  
1



**Wohnfläche**  
107 m<sup>2</sup>



## OBJEKTDATEN

Immobilienart: Wohnung zur Miete  
Immobilientyp: Erdgeschosswohnung  
Baujahr: 1915  
Kautions: 4.500,00 €  
Kaltmiete: 1.350,00 €  
Nebenkosten: 320,00 €  
Warmmiete: 1.670,00 €  
Heizungsart: Zentralheizung  
Befeuerungsart: Gas  
Bezugsfrei ab: 01.03.2023

Wohnfläche: 107,00 m<sup>2</sup>  
Etagenanzahl: 4  
Zimmer: 3  
Schlafzimmer: 2  
Badezimmer: 1  
Bad: Dusche, Fenster  
Fenster: Holz, Kunststoff  
Objektzustand: gepflegt  
Boden : Fliesen, Parkett

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  
Energieausweistyp: Verbrauch  
Endenergieverbrauch: 115.40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Energieeffizienzklasse: D  
Wesentlicher Energieträger: GAS

# OBJEKT BESCHREIBUNG

Die ehemalige Büro- Praxisfläche wird gerade für Sie frei und kann ab sofort als Wohnung genutzt werden.

Die Sanierung erfolgte in 2014 für den letzten Mieter. Dieser führte einen Bürodienstleistungservice. Vorher wurde die Hochparterre Einheit als Fahrschule genutzt. Die großen Fensterelemente in den beiden Räumen zur Straße sind der Garant für helles und freundliches Wohnen. Aufgrund der aktuellen Situation 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:

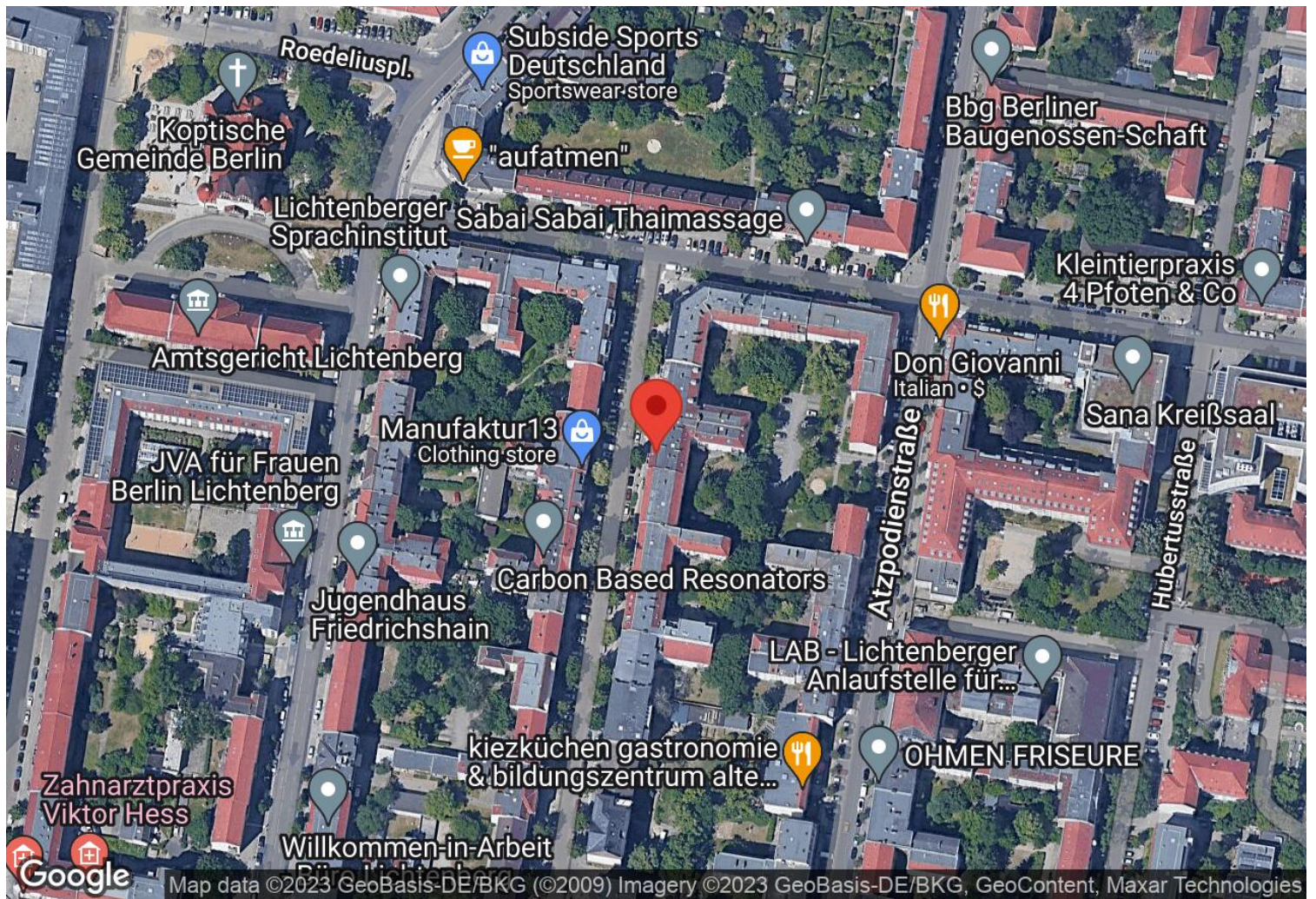
- neue Elektroverteilung mit Leitungssystem
- Fliesenarbeiten in Küche und Flur (helle Fliesen 60 x 30 cm)
- Aufgearbeitete Holzdielen im Raum zum Innenhof
- neue Parkettböden in den beiden Räumen zur Straße
- alle Wände und Decken mit neuem Putz + Anstrich

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.

# OBJEKTDDETAILS

- 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 Mollendorfpässagen 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:**

.....

.....

.....

.....

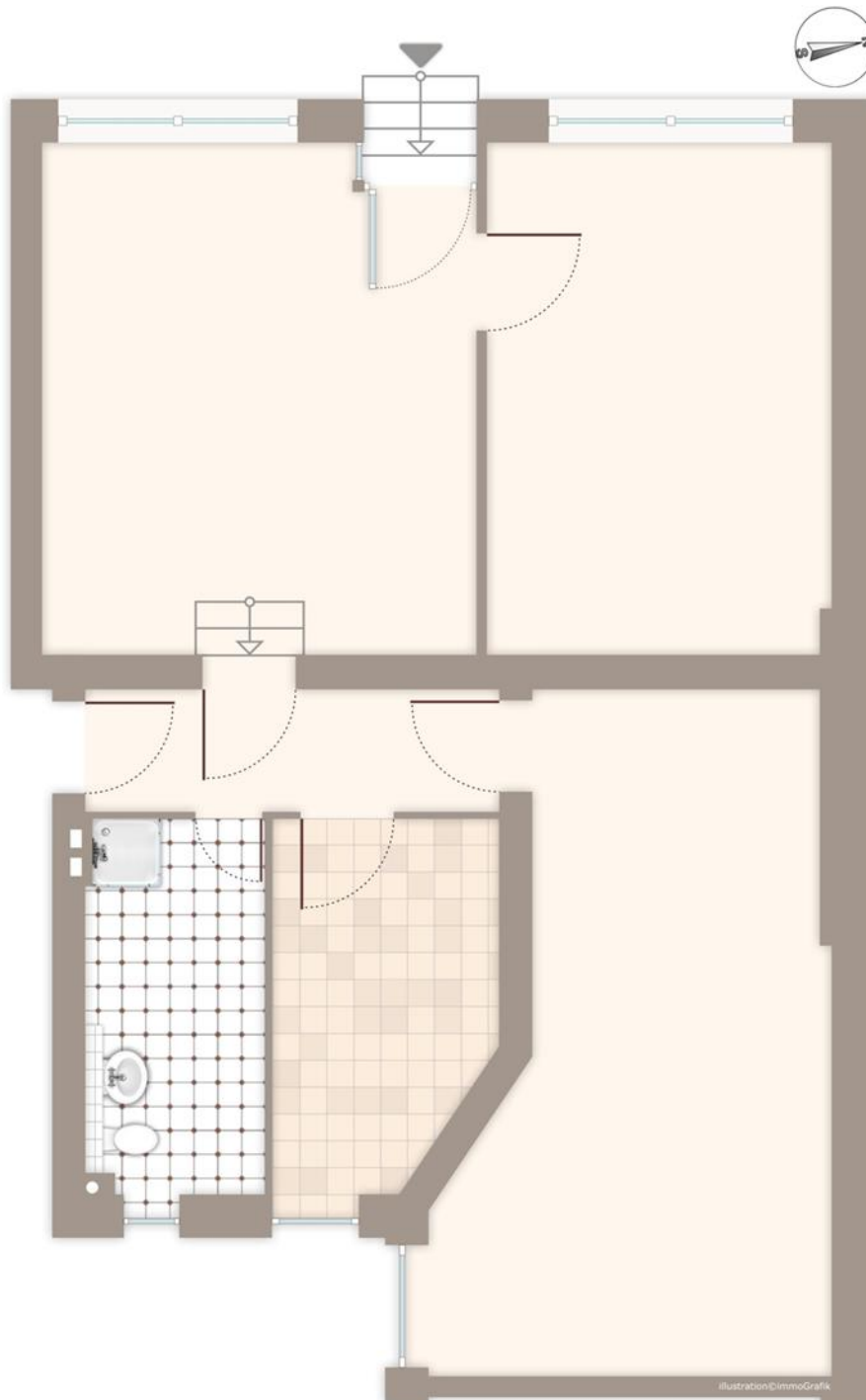
.....

.....

.....

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](http://www.grebe.immobilien)



## KONTAKT

**GREBE CONSULT Immobilien**

Berliner Allee 52

15806 Zossen

Deutschland

Telefon: 0049 33702 96030

[www.grebe.immobilien](http://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