



# Traumhafte 4-Zimmer Wohnung im bayrischen Viertel

Bozener Str. 03

10825 Berlin

Berlinhaus Verwaltung GmbH • Friedrichstraße 30 • 10969 Berlin  
T +49 (30) 76 76 2222 • F +49 (30) 76 76 2122  
[vermietung@berlinhaus.com](mailto:vermietung@berlinhaus.com) • [www.berlinhaus.com](http://www.berlinhaus.com)



## LAGE & OBJEKT

Der attraktive und modernisierte Altbau befindet sich in unmittelbarer Nähe des beliebten Bayerischen Platzes. Der gleichnamige U-Bahnhof sowie diverse Einkaufsmöglichkeiten und gastronomische Einrichtungen sind fußläufig zu erreichen.

- große, helle Räume
- ruhiges Schlafzimmer zum Hof
- Stuck
- Wohnküche
- Parkett
- Flügeltüren
- Gäste-WC
- Wannenbad mit Fenster
- 1 Hauswirtschaftsraum
- 1 Balkon und 1 Loggia

Art des Energieausweises: bedarfsabhängig / Baujahr: 1910 / Energieträger: FW / Energiekennwert: 149 kWh / Energieeffizienzklasse: E/  
Datum: 28.03.2018

**Anbindung**  0,300 km  2 km  0,100 km  22 km  2 km

**Zimmeranzahl** 4

**Größe** ca. 127,02 m²

**Ausstattung** 5 Zim, Parkett, große Räume, Wohnküche, Hauswirtschaftsraum, 2 Balkone,

**Stellplätze** Nein

**Miete** NKM: € 2.286,36 / BK: € 206,00 / HK: € 218,00 / WM: € 2.809,36

**Kaution** 3 NKM

**Bezug** nach Vereinbarung





## Bozener Straße 3 VH 2.OG links 10825 Berlin

Plankennung 00095-1004\_AB\_Y16M06D06

Flächen gemäß Wohnflächenverordnung (WoFlV) in der aktuellen Fassung (Balkon zu 50 %). Die Angaben über Länge und Breite sind nur Hauptmaße. Zeichnung ist unmaßstäblich. Dargestellte Möbel und Inneneinrichtung gehören nicht zur Ausstattung der Mieteinheit.

### Bezeichnung:

EHA - Elektroherdanschluss  
GHA - Gasanschluss  
KWW - Kalt- und Warmwasseranschluss  
KW - Kaltwasseranschluss  
STA - Strang Abwasser

|               |                       |
|---------------|-----------------------|
| Gesamtfläche  | 127,02 m <sup>2</sup> |
| Zimmer 1      | 20,76 m <sup>2</sup>  |
| Zimmer 2      | 21,58 m <sup>2</sup>  |
| Zimmer 3      | 25,33 m <sup>2</sup>  |
| Zimmer 4      | 18,69 m <sup>2</sup>  |
| Küche         | 9,54 m <sup>2</sup>   |
| Bad           | 4,77 m <sup>2</sup>   |
| Flur 1        | 6,52 m <sup>2</sup>   |
| Flur 2        | 8,69 m <sup>2</sup>   |
| Gäste-WC      | 2,89 m <sup>2</sup>   |
| Abstellraum 2 | 5,70 m <sup>2</sup>   |
| Loggia        | 3,48/2 m <sup>2</sup> |
| Balkon        | 1,62/2 m <sup>2</sup> |