

## Charmantes Erdgeschoss!

Rykestr. 50

10405 Berlin

Berlinhaus Verwaltung GmbH • Friedrichstraße 30 • 10969 Berlin  
T +49 (30) 76 76 2222 • F +49 (30) 76 76 2122  
vermietung@berlinhaus.com • www.berlinhaus.com





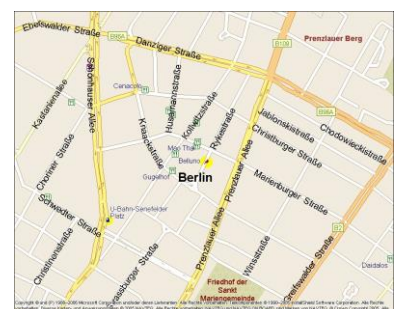
## LAGE & OBJEKT

Dieser sanierte Altbau von 1905 besticht schon auf den ersten Blick mit seiner frühen Jugendstilfassade. In den mittels eines modernen, innen liegenden Fahrstuhls barrierefrei erreichbaren vier Obergeschoßen bedienen die gemischten Grundriss -Typen mit hellen, großzügigen Räumen, geräumigen Balkonen und historischen Flair die unterschiedlichen Wohnansprüche von Singles, Familien und Senioren. Der Prenzlauer Berg wird von Einheimischen auch Prenzl'berg genannt und ist einer der beliebtesten Bezirke Berlins. Der Ortsteil hat sich zu einer Studenten- und Künstlerhochburg gewandelt. Das gastronomische Angebot zieht mit dieser Entwicklung gleich. Durch den hohen Anteil an jungen Familien gibt es mittlerweile auch deutlich mehr Spielplätze und Freizeitangebote für Jüngere in diesem junggebliebenem Bezirk.

- beliebte Lage
- eindrucksvolle Wohnküche mit gespachtelten Wänden
- hohe Decken und Parkettböden verleihen dem Raum Klasse
- Abstellkammer
- barrierefreies Erdgeschoss zum Innenhof
- bodentiefe Fenster und ein gutgeschnittener Grundriss

Art des Energieausweises: bedarfsabhängig / Baujahr: 1900 / Energieträger: Gas / Energiekennwert: 87,8 kWh  
Energieeffizienzklasse: C / Datum: 11.01.2019

|              |   |
|--------------|---|
| Anbindung    |  0,75 km  1,4 km  0,2 km  12,5 km Berlin TXL  9,8 km |
| Zimmeranzahl | 2   |
| Größe        | ca. 52,00 m²  |
| Miete        | NKM: € 1.274,00 / BK: € 99,00 / HK: € 26,00 / WM: € 1.449,00  |
| Kaution      | 3 NKM   |
| Bezug        | nach Vereinbarung   |





**Rykestraße 50**  
**Seitenhaus WE EG links**  
**10405 Berlin**

|              |          |
|--------------|----------|
| Gesamtfläche | 52,00 m² |
| Zimmer 1     | 27,68 m² |
| Zimmer 2     | 6,04 m²  |
| Küche        | 6,75 m²  |
| Bad          | 4,58 m²  |
| Abstellraum  | 1,42 m²  |
| Flur         | 5,53 m²  |

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.