



## 3-Zimmer-Traum im Prenzl'berg!

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

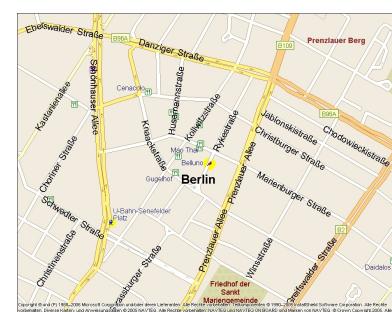
Dieser frisch sanierte Altbau von 1905 besticht schon auf den ersten Blick mit seiner frühen Jugendstilfassade. In den 4 Obergeschossen bedienen die gemischten Grundriss -Typen mit hellen, großzügigen Räumen, geräumigen Balkonen und historischen Flair die unterschiedlichen Wohnansprüche von Singles, Familien und Senioren. Eine reizvolle Mischung aus historischer Bausubstanz und modernem Komfort mit Stuckdecken, Dielenböden oder Parkett, teilweise offenen Küchen, hochwertigen Materialien sowie Bädern mit hohem Standard und zeitgemäßer Ausstattung, runden das Ganze ab.

Die Wohnung liegt im Vorderhaut und verfügt über keinen Fahrstuhl.

- glatt verputzte Wände und hohe Decken
- hochwertiger Parkettboden
- repräsentativer Koch-Ess-Wohnbereich
- Schlafzimmer in Hofrichtung
- Einbauküche mit Elektrogeräten
- stilvolles Badezimmer mit hochwertigen Designarmaturen
- zwei Balkone

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

<b>Anbindung</b>	<b>U</b> 0,75 km <b>S</b> 1,4 km <b>BUS</b> 0,2 km <b>Flughafen</b> 28,9 km <b>BER</b> 9,8 km
<b>Zimmeranzahl</b>	3
<b>Größe</b>	72,48 m <sup>2</sup>
<b>Ausstattung</b>	3 Zimmer inkl. Wohnküche, Wannenbad, 2 Balkone, Abstellkammer
<b>Stellplätze</b>	Nein
<b>Miete</b>	NKM: € 2.261,33 / BK: € 105,00 / HK: € 70,00 / WM: € 2.486,33
<b>Kaution</b>	3 NKM
<b>Bezug</b>	nach Vereinbarung





**Rykestraße 50  
Vorderhaus WE 4.OG links  
10405 Berlin**

Gesamtfläche	72,48 m <sup>2</sup>
Zimmer 1 / Küche	16,37 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	22,64 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	14,61 m <sup>2</sup>
Bad	4,40 m <sup>2</sup>
Flur	8,97 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,11 m <sup>2</sup>
Balkon 1	5,30 / 2 m <sup>2</sup>
Balkon 2	1,46 / 2 m <sup>2</sup>

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 Mietwohnung.