

## Bildschöne Altbauwohnung im Erstbezug nach Sanierung: 2 Balkone, Top-Grundriss/Rodenbergstraße!



**2.249 €**

Kaltmiete

**115.29 m²**

Fläche

**3**

Zimmer

### Objektdaten

|              |                            |                   |                   |
|--------------|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Gesamtmiete  | 2.514 € zzgl. Heizkosten   | Nebenkosten       | 265 €             |
| Verfügbar ab | schon kurzfristig möglich! | Heizkosten        | Keine Angabe      |
| Badezimmer   | 1                          | Zimmer            | 3                 |
| Etage        | 2                          | Schlafzimmer      | 2                 |
| Zustand      | Erstbezug nach Sanierung   | Baujahr           | 1910              |
| Wohnungstyp  | Etagenwohnung              | Letzte Sanierung  | 2023              |
| Wohnfläche   | 115.29 m²                  | Kaution           | 3 Nettokaltmieten |
| WG-geeignet  | Ja                         | Balkon / Terrasse | Ja                |

### Energieausweis

|                     |                  |               |                   |
|---------------------|------------------|---------------|-------------------|
| Baujahr             | 1910             | Verfügbarkeit | Liegt vor         |
| Endenergieverbrauch | 129.9 kWh/(m²*a) | Ausweistyp    | Verbrauchsausweis |
|                     |                  | Heizungsart   | Etagenheizung     |

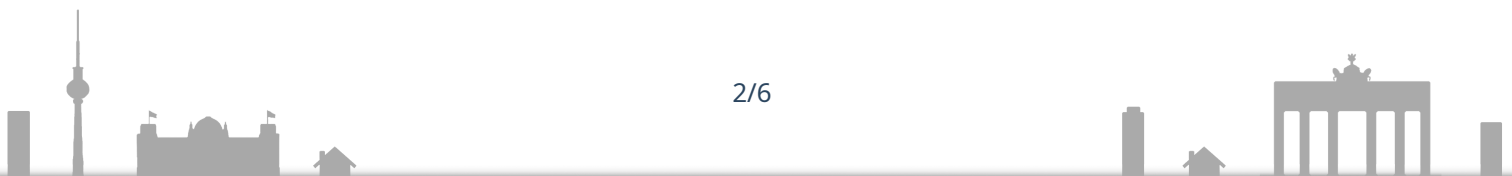
## Objektbeschreibung

Genießen Sie den Komfort einer neu sanierten Altbauwohnung in der schönen Rodenbergstraße in Berlin-Prenzlauer Berg! Die Wohnung wurde komplett neu saniert und befindet sich in einem typischen Berliner Mehrfamilienhaus aus der Jahrhundertwende. Bitte beachten Sie, dass die Liegenschaft, z.B. in den Treppenhäusern, ein einfaches Ambiente aufweist. Diese Wohnung befindet sich im 2.OG des Vorderhauses, ohne Aufzug. Diese sehr schöne und ambientestarke Altbauwohnung wurde in den letzten Monaten aufwändig saniert, die Arbeiten sind nun fast fertiggestellt. Bodenseitig wurde Echtholzparkett verlegt, die Wände sind für ein elegantes Ambiente aufwändig feingespachtelt. Das Badezimmer ist sehr geräumig und ebenso komplett neu entstanden, es zeigt eine moderne Fliesung und ist als Wannenbad gehalten. Ein Platz für Ihre Waschmaschine wurde natürlich eingeplant und auch ein gut erreichbares Fenster ist hier vorhanden. Auch die Küche wurde neu gefliest. Hier wird der Eigentümer noch Herd und Spüle für Sie aufstellen. Der Grundriss ist ausgezeichnet: er zeigt drei separate, gut nutzbare Zimmer, die allesamt vom Flur aus abgehen - Durchgangszimmer gibt es nicht und die Wohnung wäre sicher auch für eine WG geeignet. Zwei Zimmer verfügen über Balkone, es sind also erfreulicherweise zwei Balkone vorhanden. Die Wohnung verfügt über eine tolle, freundliche und einladende Wohnatmosphäre - sichern Sie sich Ihren Altbauklassiker in schöner Lage des Prenzlauer Bergs! Die Beheizung erfolgt über eine Gasetagenheizung (bitte beachten Sie, dass die Kosten der Beheizung in den hier angegebenen Nebenkosten noch nicht enthalten sind, hierfür müssen Sie eigenverantwortlich und auf eigene Kosten einen Gasversorgungsvertrag mit einem Anbieter Ihrer Wahl abschließen). Weitere Angebote finden Sie unter [www.habitare-immobilien.de](http://www.habitare-immobilien.de). Wir freuen uns auf Ihren Kontakt und empfehlen eine unverbindliche und lohnenswerte Besichtigung. Am schnellsten können wir Ihre Anfrage bearbeiten, wenn Sie uns eine kurze Mail (über das Kontaktformular dieses Exposés) zukommen lassen - vielen Dank. Möchten auch Sie Ihre Eigentumswohnung verkaufen oder vermieten? Mit langjähriger Markterfahrung und viel Freude an persönlicher Dienstleistung sind wir Ihr professioneller Partner für den erfolgreichen Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie. Wir freuen uns auf Ihren Kontakt! habitare Immobilien IVD wurde auch im Jahr 2023 von einer unabhängigen Jury des Fachmagazins Bellevue als „Bellevue Best Property Agents“ ausgezeichnet – nun bereits zum sechzehnten Mal in Folge.

### Standort:

Tolle Wohnlage in der beliebten Rodenbergstraße, einer kleineren Seitenstraße ohne viel Autoverkehr. Die Rodenbergstraße ist eine kleine Seitenstraße der Schönhauser Allee, auf der Sie sehr gute Einkaufsmöglichkeiten vorfinden - hier ist für jeden Geschmack etwas dabei. Der schnell erreichte Humannplatz und auch der Arnimplatz bieten Raum für Erholung in der mittelbaren Umgebung. Sehr guten Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr bieten z.B. der nur ca. 400 Meter entfernte U- und S-Bahnhof Schönhauser Allee - und auch diverse Buslinien verkehren in der näheren Umgebung des Objektstandortes.

Alle tagesaktuellen Mietangebote finden Sie unter [www.habitare-immobilien.de](http://www.habitare-immobilien.de). Unbefristeter Mietvertrag. Irrtum, Angebotsänderungen und Zwischenvermietung vorbehalten. Mieten Sie direkt beim Spezialisten: wir sind Mitglied des Immobilienverbandes Deutschland (IVD) und gewährleisten eine kompetente und engagierte Abwicklung eines jeden Anmietvorgangs. Möchten auch Sie Ihre Eigentumswohnung verkaufen oder vermieten? Mit langjähriger Markterfahrung und viel Freude an persönlicher Dienstleistung sind wir Ihr



professioneller Partner für den erfolgreichen Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie. Wir freuen uns auf Ihren Kontakt.

## Ihr Ansprechpartner



**Björn Tölken**

[bjoern.toelken@habitare-immobilien.de](mailto:bjoern.toelken@habitare-immobilien.de)

## Weitere Informationen

Sie benötigen weitere Informationen? Dann schauen Sie sich das Inserat auf unserer Website an: <https://habitare-immobilien.de/angebote/5107.rodemberg-erstbezug-z3og2we05-115-29-2249>

Für jegliche Fragen stehen wir Ihnen selbstverständlich jederzeit zur Verfügung.



Tolle Zimmer!



Tolle Zimmer!



Flurbereich - toller Grundriss



Geräumiges Wannenbad



Geräumiges Wannenbad



Geräumiges Wannenbad



Geräumiges Wannenbad



Tolle Zimmer!



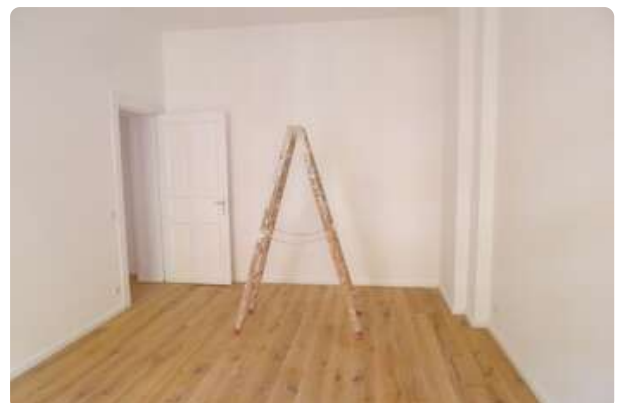
Tolle Zimmer!



Tolle Zimmer!



Tolle Zimmer!



Tolle Zimmer!



Balkon (1 von 2)



Balkon (2 von 2)



Blick in die Küche



Blick in die Küche



Blick in die Küche



Liegenschaft



Liegenschaft/Innenhof



Liegenschaft/Hoffassade



Rodenbergstraße!



Hübsche Umgebung

Informationsstand des PDFs: 07.07.2025, 08:41 Uhr  
habitare Immobilien IVD 2025, [habitare-immobilien.de](https://habitare-immobilien.de)