

# Wohnungs-Exposé

## 2,5-Zimmerwohnung

Michelangelostraße 83/ 102, 10409 Berlin

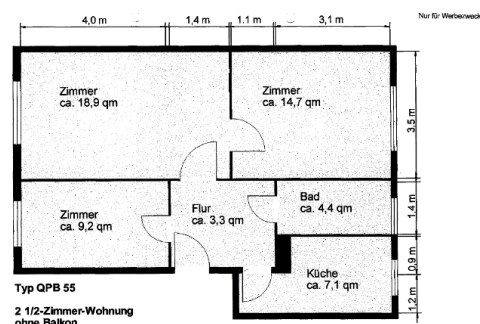
### Wohnungsdaten

Zimmer:	2,5
Wohnfläche:	ca. 59,39 m <sup>2</sup>
Etage:	1 von 5
Balkon:	Nein
Aufzug:	Nein
Heizung:	zentral
Warmwasser:	dezentral
Bad:	Badewanne
Zustand Wohnung:	renovierungsbedürftig



Grundnutzungsgebühr:	399,10 EUR
Grundnutzungsgebühr gem. MietenWoG Bln:	326,05 EUR*
Vorauszahlung kalte Betriebskosten:	79,58 EUR
Vorauszahlung Heizung-und Wasserkosten:	33,26 EUR
Gesamtnutzungsgebühr:	511,95 EUR
Gesamtnutzungsgebühr gem. MietenWoG Bln:	438,89 EUR*

\* Unter dem Vorbehalt der Wirksamkeit des MietenWoG Bln zurzeit geforderte Grundnutzungsgebühr.



Bezugsfrei:	ca. 01.03./16.03.2021
Wohnberechtigungsschein:	Nein

Beispielgrundriss

### Energiepass

Art des Energieausweises:	Verbrauchswert
Energieverbrauchswert	80,10 kWh
Energieträger für Heizung	Fernwärme
Baujahr	1963
Energieeffizienzklasse:	C

### Zahlungen gemäß Satzung

Eintrittsgebühr:	100,00 EUR
Genossenschaftsanteile:	1.120,00 EUR
Ausgleichsbetrag:	890,85 EUR

Die aktuelle Fassung der Satzung der WBG Zentrum können Sie auf unserer Internetseite einsehen.

### Lage

Fußläufig erreichen Sie die Tramlinie M4 und den 156er sowie 200er Bus. In ein paar Gehminuten entfernt erreichen Sie den S-Bhf. Greifswalder Straße.

### Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im angesagten Bezirk Prenzlauer Berg. Ausreichend Erholungsmöglichkeiten für Groß und Klein bietet der nahe gelegene Volkspark Prenzlauer Berg und der Weißenseer See.

### Ihr Ansprechpartner

Frau Gorgs – Tel. (030) 421 90 829 – E-Mail: s.gorgs@wbg-zentrum.de