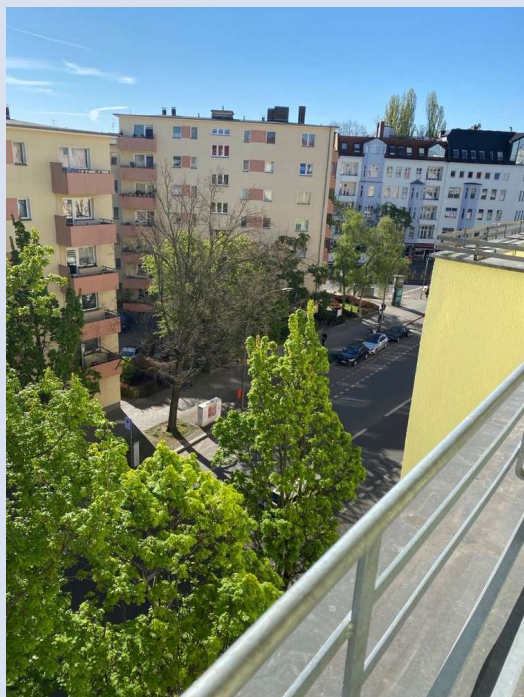


Modernisierte 3,5 Zimmer mit Balkon Uhlandstraße



Uhlandstraße 61

10719 Berlin

Zimmer: 3,50
Wohnfläche ca.: 130,00 m²
Kaltmiete: 1.820,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.985,00 EUR

Scout-ID: 167426093
Objekt-Nr.: V160M023.02



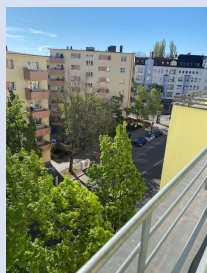
Ihr Ansprechpartner:

Apart Berlin GmbH
Frau Simone Thiele-Wenske
E-Mail: info@apartberlin.de
Tel: +49 30 88913678
Mobil: +49 1512 2781057
Fax: +49 30 88912741
Web: <https://www.apartberlin.de>

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Etage:	4
Etagenanzahl:	5
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Balkon/Terrasse:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Modernisiert
Baujahr:	1898
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2026
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Etagenheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Baujahr laut Energieausweis:	1898
Bezugsfrei ab:	9/2026
Haustiere:	Nach Vereinbarung

Nebenkosten: 165,00 EUR
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Nein
Kautions- oder Genossenschaftsanteile: 5460

Modernisierte 3,5 Zimmer mit Balkon Uhlandstraße



Uhlandstraße 61

10719 Berlin

Zimmer:	3,50
Wohnfläche ca.:	130,00 m ²
Kaltmiete:	1.820,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	1.985,00 EUR

Objektbeschreibung:

Diese stilvolle Altbauwohnung in der begehrten Uhlandstraße überzeugt durch ihren klassischen Charme und modernen Komfort. Die Wohnung erstreckt sich über den Seitenflügel bis zum Vorderhaus und endet mit einem geräumigen Balkon. 2 Zimmer sind Durchgangszimmer. Die Einbauküche wird noch im Berliner Zimmer aufgebaut. Die hohen Decken und das neue Parkett unterstreichen den Altbaucharakter, während die moderne Einbauküche und das sanierte Bad für zeitgemäßen Wohnkomfort sorgen. Die Wohnung ist im 4. OG des rechten Seitenflügels über die Treppe zu erreichen. Derzeit befindet sich im Hof noch ein Gerüst. Die Fassadendämmung wird demnächst fertiggestellt sein, sodass anschließend das Gerüst entfernt wird. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin (Mo-Do 8:00 bis 16:00 Uhr) nur hier über das Kontaktformular.

Ausstattung:

- Bodenbelag: Hochwertiges Parkett/Dielen
- Bad: Modernes Bad
- Küche: Einbauküche mit allen notwendigen Geräten
- Sonstiges: Helle Räume, hohe Decken, klassische AltbauDetails
- Balkon

Lage:

Das Altberliner Mehrfamilienhaus befindet sich in der beliebten Uhlandstraße. Diese 1A-Lage in unmittelbarer Nähe zum Kurfürstendamm ist geprägt durch herrschaftliche Altbauten der Jahrhundertwende. Angesezte Restaurants und Cafés befinden sich direkt vor der Haustür. Boutiquen, Galerien und eine vielfältige Trend-Gastronomie bilden das nahe Umfeld. Mit dem Auto erreichen Sie die Stadtautobahn und Sie kommen schnell zum BER Airport. Mit dem öffentlichen Verkehrsnetz sind Sie optimal durch S-Bahn, U-Bahn und Bus angebunden.

Sonstiges:

Die Modernisierungsarbeiten im Haus und den Gewerbeeinheiten sind noch nicht vollständig abgeschlossen. Weitere Modernisierungen sind geplant wie zB das Treppenhaus, Gegensprechanlagen mit Video, Hofgestaltung mit kleinem Spielplatz, Fahrradständer. Dafür erhält der Mieter eine gestaffelte Mietminderung als Zusatzvereinbarung bis zur Fertigstellung der einzelnen Positionen. Im Vorderhaus befindet sich ein Kosmetiksalon, ein gemütliches kleines Café und mitte Mai eröffnet noch ein Feinkostgeschäft.

Es ist geplant in den nächsten Jahren das Dachgeschoss auszubauen. Einen Zeitpunkt können wir leider noch nicht nennen.

Wir bitten um Verständnis, dass wir nur vollständig eingereichte Unterlagen (erst nach Besichtigung) berücksichtigen können. Stellen Sie bitte folgende Unterlagen zusammen:

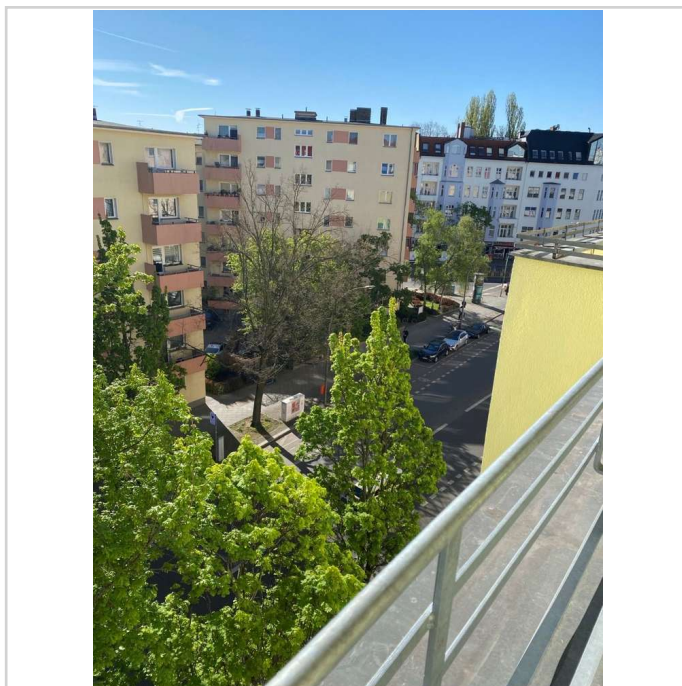
- aktuelle Schufa (nicht älter als 3 Monate)
- Personalausweise beidseitig in Kopie, (ggf. gültige Aufenthaltsgenehmigung)

- 3 letzten Gehaltsnachweise oder
- Selbstständige bitte aktuelle BWA bzw. Bilanz vom Steuerberater
- Mietschuldenfreiheitsbescheinigung
- Selbstauskunft bitte ausfüllen (erhalten Sie von uns)

Es wird eine Staffelmiete von 1x im Jahr + 3,5% für 7 Jahre und ab 2034 eine Indexmiete vereinbart.

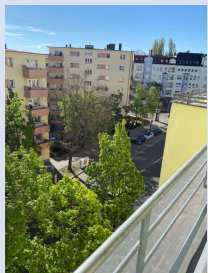
Für die Gasetagenheizung muss ein externer Vertrag mit dem Gasversorger geschlossen werden.

§ 556 d und § 556 e BGB sind hier gem. § 556 f BGB nicht anzuwenden. Die Wohnung wird durch den Mietvertrag nach umfassender Modernisierung im Sinne des § 556 f Satz 2 BGB hiermit erstmals vermietet.



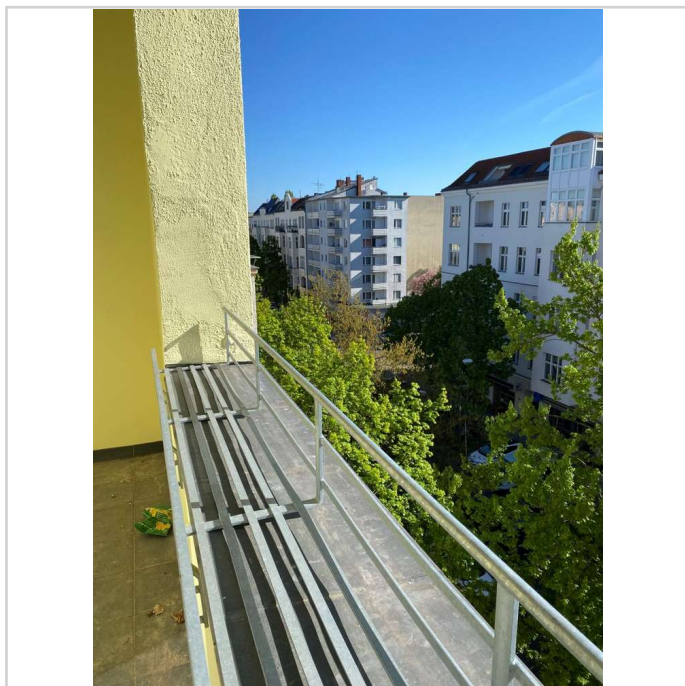
Ausblick rechts

Modernisierte 3,5 Zimmer mit Balkon Uhlandstraße

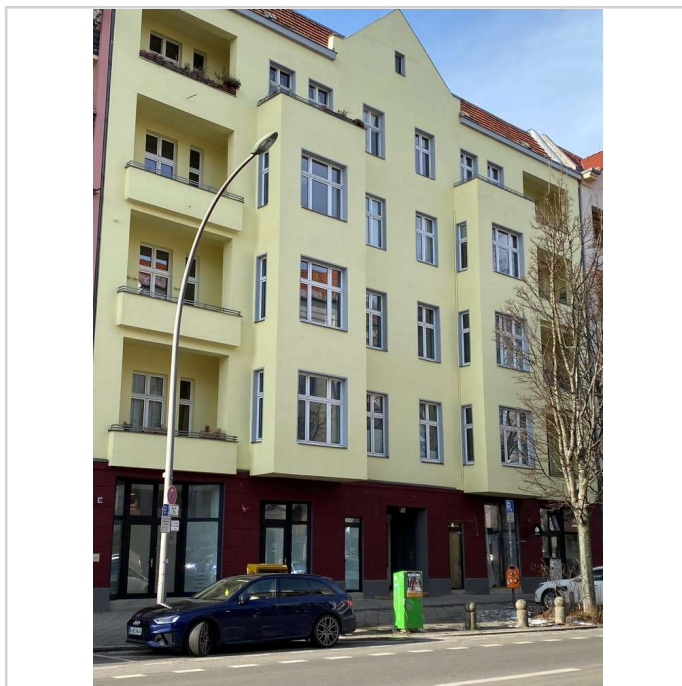


Uhlandstraße 61
10719 Berlin

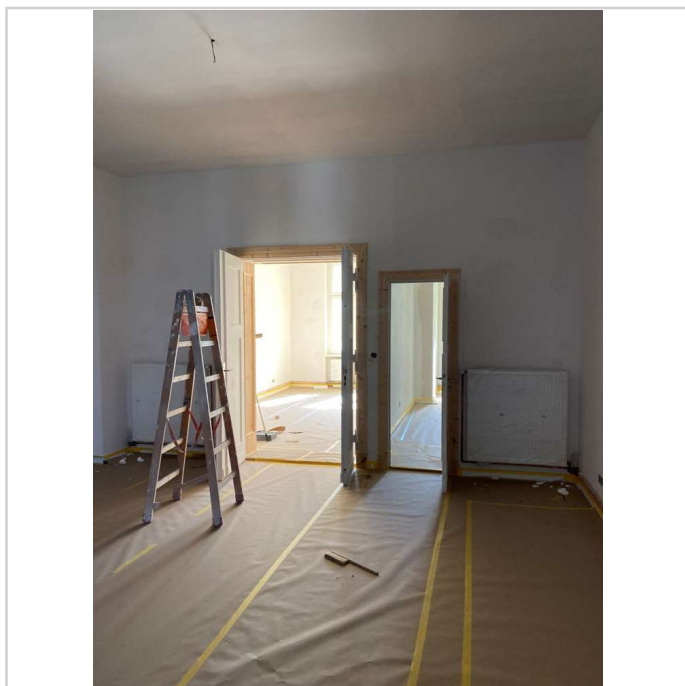
Zimmer: 3,50
Wohnfläche ca.: 130,00 m²
Kaltmiete: 1.820,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.985,00 EUR



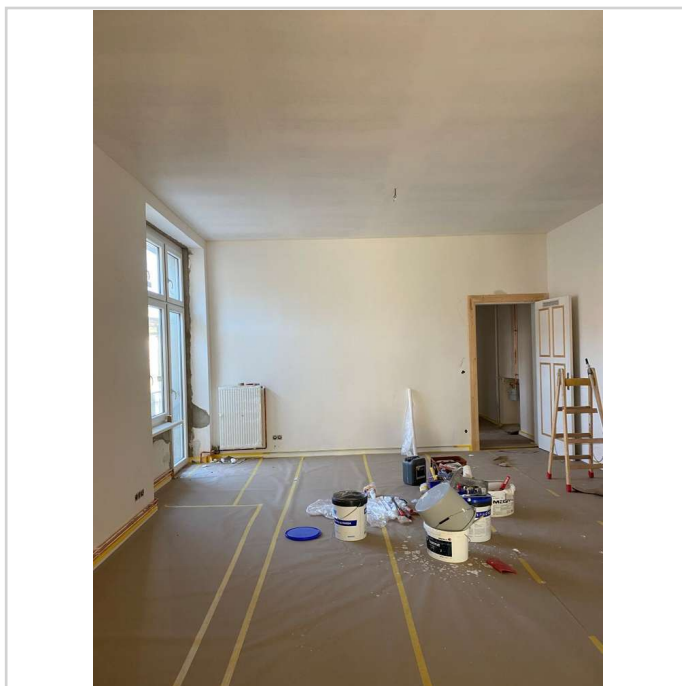
Balkonausblick



Vorderhaus

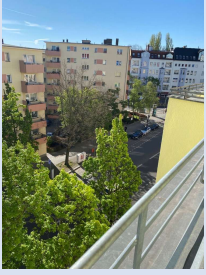


Berliner Zimmer A



Berliner Zimmer2

Modernisierte 3,5 Zimmer mit Balkon Uhlandstraße



Uhlandstraße 61
10719 Berlin

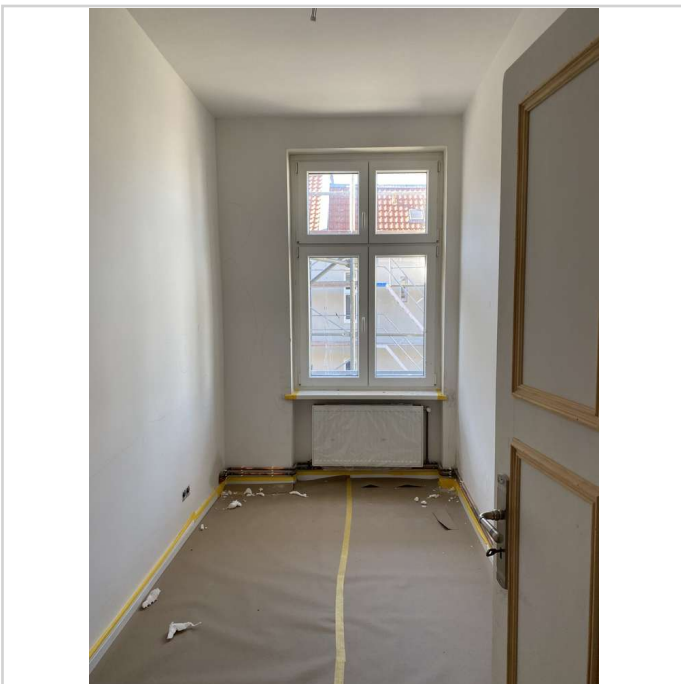
Zimmer: 3,50
Wohnfläche ca.: 130,00 m²
Kaltmiete: 1.820,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.985,00 EUR



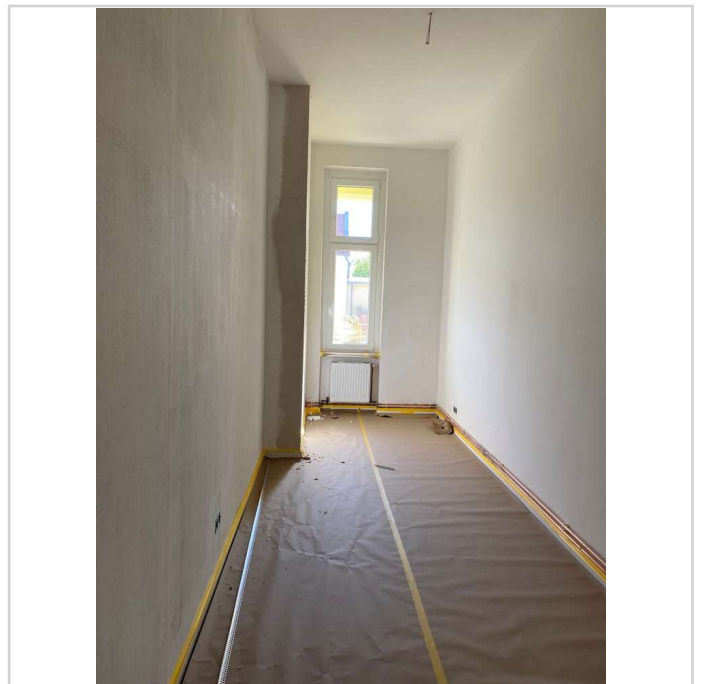
Durchgang



Hausflur

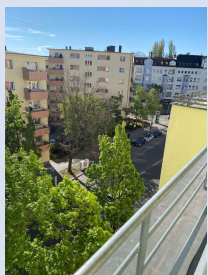


IMG_1515



schmales Zimmer

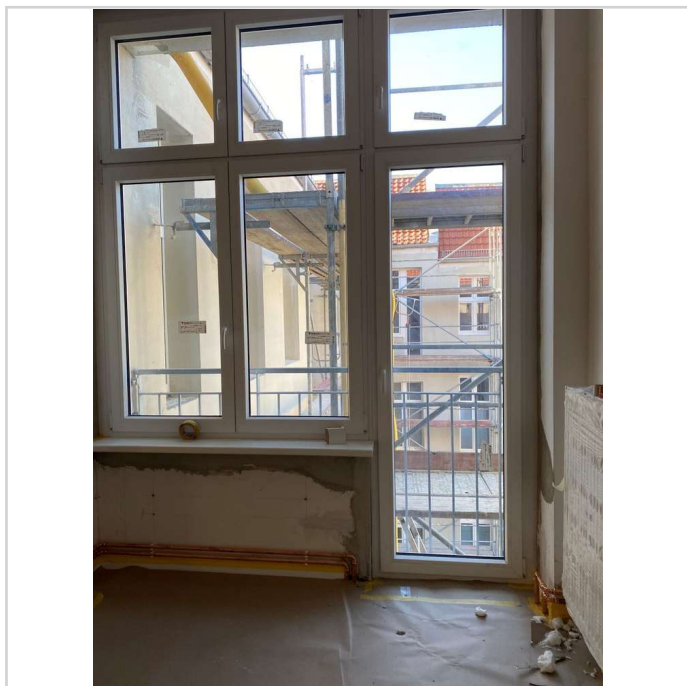
Modernisierte 3,5 Zimmer mit Balkon Uhlandstraße



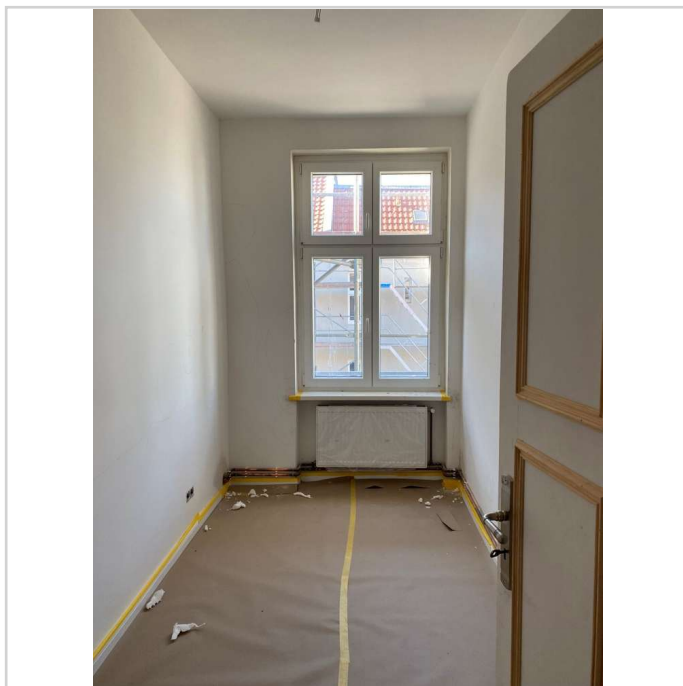
Uhlandstraße 61

10719 Berlin

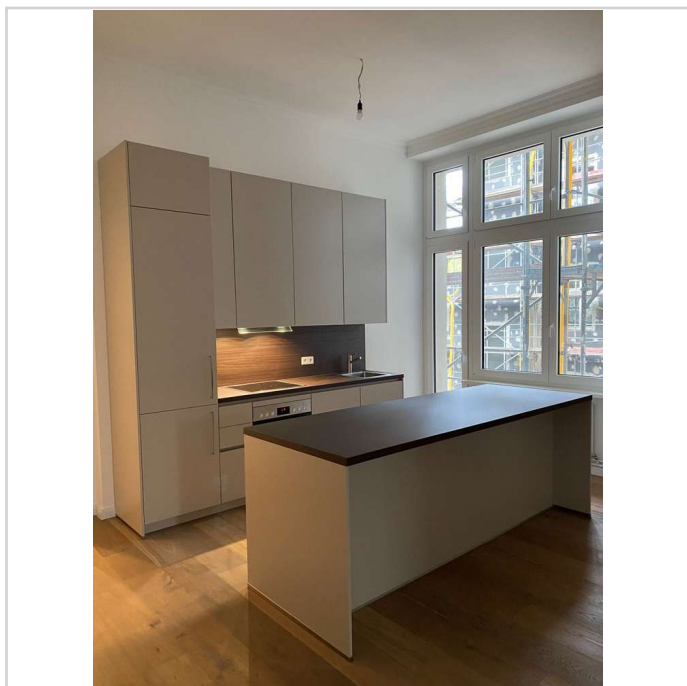
Zimmer: 3,50
Wohnfläche ca.: 130,00 m²
Kaltmiete: 1.820,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.985,00 EUR



Zimmer

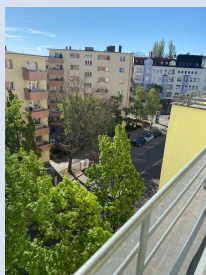


Zimmeransicht



Küche baugleich

Modernisierte 3,5 Zimmer mit Balkon Uhlandstraße



Uhlandstraße 61

10719 Berlin

Zimmer:	3,50
Wohnfläche ca.:	130,00 m ²
Kaltmiete:	1.820,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	1.985,00 EUR

