

## VOLLMÖBLIERTES, MODERNES WOHN-JUWEL DIREKT AM WASSER!



Lydia-Rabinowitsch-Strasse 18, 10557 Berlin, Deutschland

## Daten im Überblick

<b>ImmoNr</b>	WE961	<b>Kaution</b>	7.470,00 €
<b>Etage</b>	5. OG	<b>Bezugstermin</b>	ab sofort
<b>Etagezahl</b>	7	<b>Küche</b>	Einbauküche, offene Küche
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Balkon</b>	Ja
<b>Objekttyp</b>	Etagenwohnung	<b>Fahrrstuhl</b>	Personenaufzug
<b>Vermarktungsart</b>	Miete	<b>Stellplätze</b>	1 Garage à 200,00 € (Miete)
<b>Nutzungsart</b>	Wohnen	<b>Zustand</b>	Erstbezug
<b>Baujahr</b>	2023	<b>Ausstattungsmerkmale</b>	Modernes Bad
<b>Anzahl Zimmer</b>	3	<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung, Fußbodenheizung
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	2	<b>wesentlicher Energieträger</b>	Fernwärme
<b>Anzahl Badezimmer</b>	1	<b>Energieausweis</b>	Bedarfsausweis
<b>Wohnfläche</b>	ca. 76 m <sup>2</sup>	<b>Endenergiebedarf</b>	76,2 kWh/(m <sup>2</sup> a)
<b>Kaltmiete</b>	2.490,00 €	<b>Energieausweis gültig bis</b>	18.10.2033
<b>Nebenkosten ca.</b>	220,00 €	<b>Energieausweis erstellt am</b>	19.10.2023
<b>Gesamtmiete</b>	2.710,00 €		

## Beschreibung

Das im Jahr 2023 errichtete Gebäude verfügt über sieben Etagen und liegt sehr zentral in Berlin Mitte. Die hier angebotene Wohnung liegt im fünften Obergeschoss und ist bequem mit dem Aufzug zu erreichen. Eine moderne Video-Gegensprechanlage mit Touch-Funktion rundet das Paket ab. Ausgestattet ist die Wohnung mit dreifach verglasten Holzfenstern. Des Weiteren verfügen diese über einen elektrischen Sonnenschutz. Beheizt wird die Wohnung über eine Fußbodenheizung mittels Fernwärme. Kuscheliger warme Füße auch im Winter, sind damit garantiert. Zur Wohnung gehören ebenfalls ein Kellerraum sowie ein separater Abstellplatz für Ihr Fahrrad. Auch ein Tiefgaragenstellplatz für 200€ monatlich gehört mit zur Wohnung. Diesen können Sie ggf. aber auch untervermieten.

## Lage

Ihre neue Wohnung befindet sich in Berlin-Mitte, im Ortsteil Moabit. Berlin Mitte ist das Herz der deutschen Hauptstadt und ein pulsierendes Zentrum kultureller Vielfalt, historischer Sehenswürdigkeiten und urbaner Lebensfreude. Als einer der wichtigsten Bezirke Berlins vereint Mitte auf einzigartige Weise Geschichte und Moderne. Neben den historischen Sehenswürdigkeiten bietet Berlin Mitte auch eine lebhaftere Kulturszene mit Museen, Galerien und Theatern. Etwa 290 Meter von Ihrer neuen Wohnung entfernt befindet sich die Bushaltestelle der Linie 147, welche vom U-Bahnhof Leopoldplatz über den Hauptbahnhof bis hin zum S-Bahnhof Ostbahnhof verkehrt. Der Berliner Hauptbahnhof kann in nur vier Minuten mit dem Bus oder in neun Minuten fußläufig erreicht werden. Hier verkehrt ein umfangreiches Netzwerk des öffentlichen Nahverkehrs, das den Bahnhof mit verschiedenen Teilen der Stadt und der Region verbindet. Mehrere Kitas und Schulen befinden sich in einem Umkreis von zwei Kilometern. Eine Vielzahl von Geschäften des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Hier gibt es Supermärkte, wie zum Beispiel Rewe oder Edeka, Bäckereien, Apotheken und Drogerien, die eine breite Palette an Produkten anbieten. Für kulinarische Genüsse und gesellige Abende gibt es entlang der Straße eine Vielzahl von Restaurants und Bars. Von gemütlichen Cafés bis hin zu schicken Restaurants mit internationaler Küche ist für jeden Geschmack etwas dabei. Ob Sie Lust auf ein romantisches Abendessen zu Zweit haben oder sich mit Freunden auf einen Drink treffen möchten, hier finden Sie sicherlich das passende Lokal. In unmittelbarer Nähe gibt es verschiedene attraktive Ausflugsziele. Ein schöner Park lädt zu entspannten Spaziergängen ein und bietet eine grüne Oase mitten in der Stadt.

## Ausstattung Beschreibung

Ihr neues Zuhause bietet Ihnen ein Wohnzimmer mit offener Küche und schönem Essbereich, einen Flur, ein Tageslichtbad mit Dusche, ein Schlafzimmer, ein Gäste- bzw. Arbeitszimmer, einen Abstellraum und einen überdachten Balkon verteilt auf ca. 76,47m<sup>2</sup> Wohnfläche.



Die Wohnung ist geschmackvoll eingerichtet und verfügt über eine Vielzahl von Annehmlichkeiten für ein angenehmes Wohngefühl. Die offen gestaltete Küche inklusive hochmoderner Einbauküche verfügt über sämtliche elektrische Geräte, wie z.B. ein Induktionskochfeld mit Abzug, einen Backofen, einen Geschirrspüler und eine Kühl- und Gefrierkombination. Der Wohn- und Essbereich ist durch seine bodentiefen Fenster sehr hell und versprüht ein Gefühl von Großzügigkeit. Hier ist bereits ein Tisch mit fünf Stühlen vorhanden, ebenso bequeme Sessel und ein Fernseher. Von hier aus gelangen Sie auf den Balkon, auf welchem Sie Ihren wohl verdienten Feierabend mit wunderschönem Blick auf das Wasser genießen können. Auf dem Balkon ist bereits ein Tisch mit zwei Stühlen vorhanden. Im Schlafzimmer befinden sich ein großes Bett, zwei Nachttische und diverse Lampen. Auch ein großer Einbauschränk ist vorhanden und sorgt für ordentlich Stauraum. Das zweite Zimmer eignet sich von der Größe her als Gäste- oder Arbeitszimmer. Dieses Zimmer ist bereits mit einem ausziehbaren Sofa, einem Schreibtisch mit Stuhl und Lampen ausgestattet. Das Tageslichtbad ist modern und hochwertig gestaltet. Es verfügt über eine ebenerdige Rainshower-Dusche, ein wandhängendes WC, einen Strukturheizkörper, ein Waschbecken und einen Spiegel. Im Abstellraum befinden sich bereits eine Waschmaschine und ein Trockner. Sämtliche Räume sind mit einem Parkettboden ausgestattet. Das Badezimmer und der Abstellraum sind gefliest.

Die gesamte Wohnung ist mit einem modernen Lampensystem ausgestattet und wird Sie vermutlich genauso begeistern wie uns. Hier treffen eine Top-Lage, ein guter Grundriss sowie eine hochwertige Ausstattung geschmackvoll aufeinander!

## Sonstige Angaben

Bitte beachten Sie die Mindestmietdauer von 12 Monaten. Des Weiteren wird ein Indexmietvertrag vereinbart, welcher frühestens nach drei Jahren das erste Mal greift.

Die Wohnung wird möbliert vermietet.



## Objektbilder



Außenansicht

## Objektbilder



Wohnbereich



## Objektbilder



Balkon

## Objektbilder



Essbereich



## Objektbilder



Küchenbereich mit Einbauküche

## Objektbilder



Küchenbereich mit Einbauküche

## Objektbilder



Schlafzimmer



## Objektbilder



Badezimmer

## Objektbilder



Gäste- und Arbeitszimmer

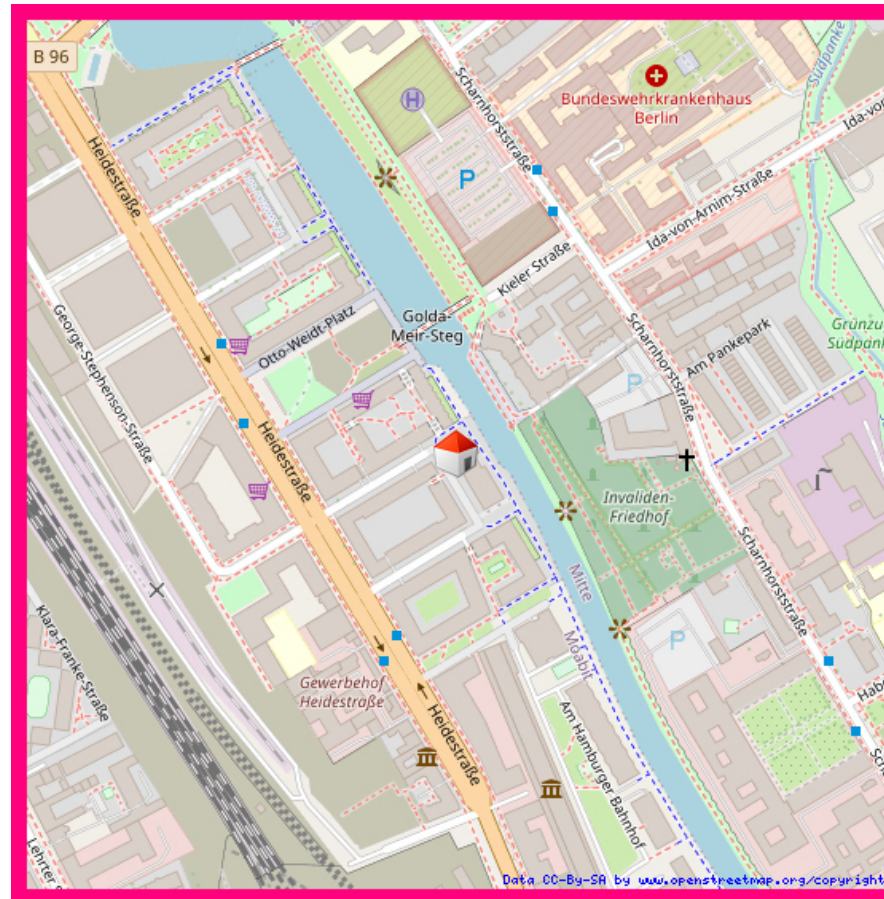
## Grundriss



Grundriss



## Lageplan



Lageplan

## Ihre Ansprechpartnerin



**Frau Alina Staritz**

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH

Hönower Str.72, 12623 Berlin

T 03051487800

M 01785055635

[vermietung2@livinginberlin.de](mailto:vermietung2@livinginberlin.de)