# SOFORT BEZUGSFREIE 3-ZIMMER-WOHNUNG IN BERLIN- MITTE!



Liesenstrasse 4, 10115 Berlin, Deutschland

**Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf**
**T 03051487800 | info@livinginberlin.de**
**www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de**

# Daten im Überblick

| | | | |
|---|---|---|---|
| **ImmoNr** | WE200-048 | **Gesamtmiete** | 1.797,00 € |
| **Etage** | 2.OG | **Kaution** | 4.581,00 € |
| **Etagenzahl** | 6 | **Bezugstermin** | sofort |
| **Objektart** | Wohnung | **Küche** | Einbauküche |
| **Objekttyp** | Etagenwohnung | **Balkon** | Ja |
| **Vermarktungsart** | Miete | **Fahrstuhl** | Personenaufzug |
| **Nutzungsart** | Wohnen | **Zustand** | Gepflegt |
| **Baujahr** | 2014 | **Haustiere** | nach Vereinbarung |
| **Anzahl Zimmer** | 3 | **Heizungsart** | Zentralheizung, Fußbodenheizung |
| **Anzahl Schlafzimmer** | 2 | **wesentlicher Energieträger** | Fernwärme |
| **Anzahl Badezimmer** | 1 | **Energieausweis** | Verbrauchsausweis |
| **Wohnfläche** | ca. 93 $m^2$ | **Endenergieverbrauch** | 60 $kWh/(m^2a)$ |
| **Kaltmiete** | 1.527,00 € | **Energieausweis gültig bis** | 01.06.2033 |
| **Nebenkosten ca.** | 270,00 € | **Energieausweis erstellt am** | 02.06.2023 |

## Beschreibung

Das im Jahr 2014 errichtete Gebäude verfügt über sieben Etagen. Das gesamte Gebäude wurde nach den Richtlinien der EnEV 2009 geplant und gebaut. Dementsprechend sind die Wärmeverluste als sehr gering zu betrachten. So wurden beispielsweise Kunststofffenster mit wärmedämmender Isolierverglasung oder auch eine 16 cm starke Dämmung verbaut. Selbstverständlich wurden ebenfalls zur Reduzierung des Wärmeverlustes die Kellerdecken und das Dach gedämmt. Die Wohnung wird über eine Fußbodenheizung beheizt, die zu jeder Jahreszeit für ein angenehmes Raumklima sorgt und Sie nie unter kalten Füßen leiden lässt. Zur Wohnung gehört ebenfalls ein Kellerraum.

## Lage

Unser Neubauprojekt liegt sehr zentral im Bezirk Berlin- Mitte. Es handelt sich hierbei um eine der besten Wohngegenden Berlins. Der öffentliche Nahverkehr ist sehr gut ausgebaut. Der U-Bahnhof Schwartzkopfstr. (U6) ist in 350 Metern zu Fuß erreicht. Der große Berliner Hauptbahnhof liegt ebenfalls nur 2,2 Kilometer entfernt und ist mit der U-Bahn in ca. 20 Minuten und einmal Umsteigen erreicht. Noch schneller sind Sie sogar am S-Bahnhof Friedrichstraße, hier beträgt die reine Fahrzeit mit der U-Bahn weniger als fünf Minuten. Von dort aus können Sie dann in sämtliche Himmelsrichtungen von Berlin mit den verschiedensten Verkehrsmitteln gelangen. Die Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Umgebung vorhanden. Sie finden Supermärkte, eine Schneiderei, verschiedene Ärzte, Restaurants und Bars im Umkreis von ca. 600 Metern. Die Friedrichstraße wartet mit unzähligen Geschäften, Bars, Restaurants, dem Friedrichstadtpalast und Hotels auf. Diese bildet gemeinsam mit dem Kudamm die zentralen Einkaufspunkte und Schländermeilen von Berlin und beginnt bereits in eineinhalb Kilometer Entfernung zu unserem Objekt. Eine Kita finden Sie in 250 Metern Entfernung. Im Umkreis von 1,5 Kilometern befinden sich mehrere Grundschulen und Oberschulen. Auch für die kulturelle Seele ist diese Anlage perfekt geeignet. So liegt das Brandenburger Tor beispielsweise nur 3,3 Kilometer entfernt. Die Spree ist nur 2,3 Kilometer weit weg und lädt zu Spaziergängen ein. Ein kleiner Park mit der durchfließenden Südpanke befindet sich sogar direkt vor der Tür und auch die beiden Parks „Humboldhain“ und „Park am Nordbahnhof“ sind nach nur einem Kilometer mit dem Fahrrad oder zu Fuß erreicht. Für die abendliche Gestaltung nimmt man dann gerne die verschiedenen Veranstaltungen im Friedrichstadtpalast, der nur knapp zwei Kilometer entfernt ist, in Anspruch.

## Ausstattung Beschreibung

Die hier angebotene Mietwohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss und bietet auf ca. 92,54 $m^2$ ein großzügiges und komfortables Wohnambiente. Sie verfügt über ein geräumiges Schlafzimmer, ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Kinder- oder Gästezimmer eignet, einen offenen Wohn- und Küchenbereich, eine Diele, einen praktischen Abstellraum sowie ein Badezimmer mit Badewanne und separater Dusche. Ein Balkon ergänzt das attraktive Wohnangebot.

Der offen gestaltete Wohn- und Küchenbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Sofalandschaft sowie einen separaten Essbereich. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den Balkon, der zum Entspannen und Verweilen im Freien einlädt.
Das großzügig geschnittene Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein Bett sowie einen geräumigen Kleiderschrank. Das zusätzliche Zimmer lässt sich ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen gestalten und eignet sich hervorragend als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer.
Das Badezimmer ist mit einer Badewanne sowie einer separaten Dusche ausgestattet und bietet somit zusätzlichen Komfort im Alltag. Ein praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung sorgt darüber hinaus für zusätzlichen Stauraum.
Alle Wohnräume sind mit hochwertigem Echtholzparkett ausgestattet, während das Badezimmer modern gefliest ist.

## Sonstige Angaben

Bitte beachten Sie, dass ein Indexmietvertrag abgeschlossen wird.

# Objektbilder



Flur

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

# Objektbilder



Badezimmer

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

# Objektbilder



Gäste - oder Kinderzimmer

# Objektbilder



Gäste - oder Kinderzimmer

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

# Objektbilder



Schlafzimmer

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

# Objektbilder



Schlafzimmer

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

# Objektbilder



Abstellraum

# Objektbilder



Wohn- und Küchenbereich

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

# Objektbilder



Wohn- und Küchenbereich

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

# Objektbilder



Küche

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

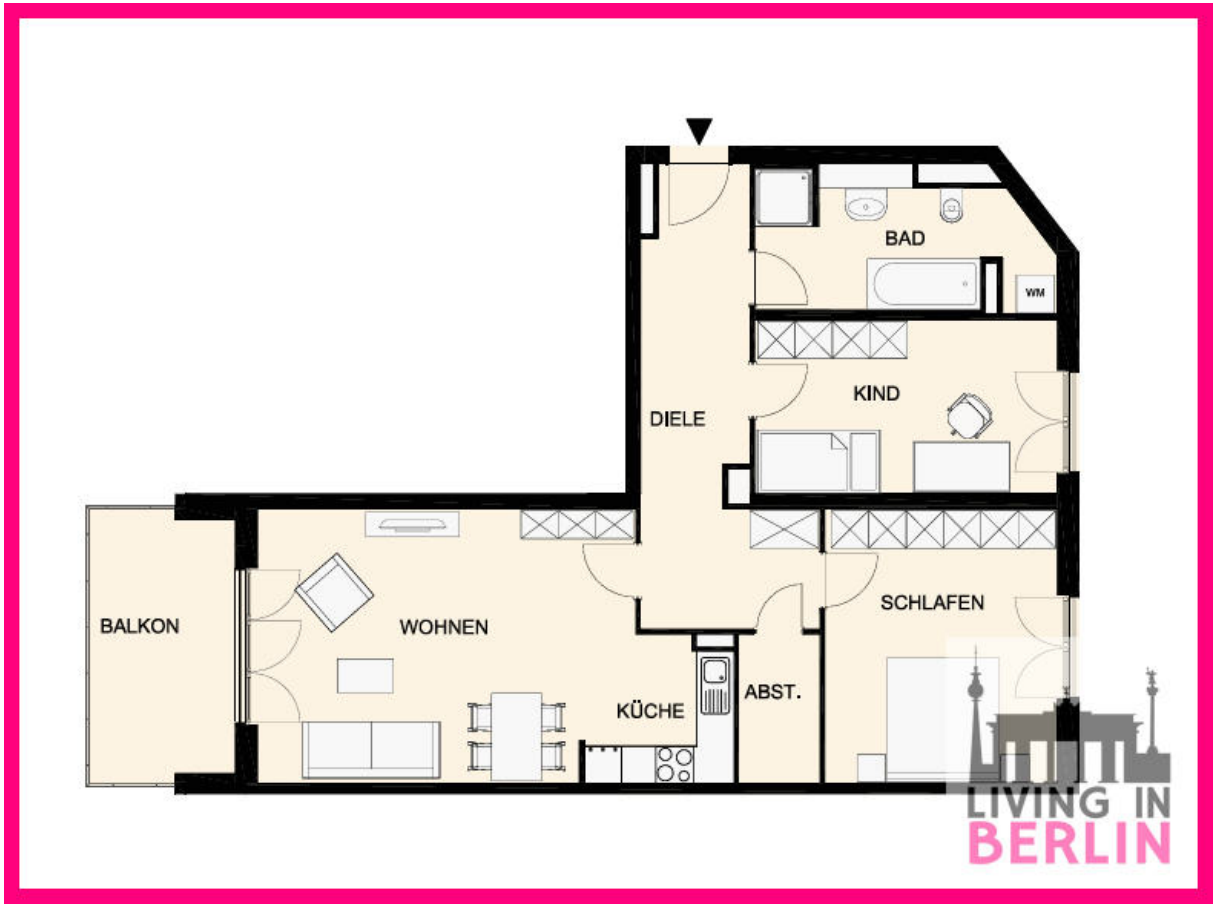
# Objektbilder



Balkon

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

# Grundriss




Grundriss

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

# Ihre Ansprechpartnerin



**Frau Anja Meyer**
Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH
Hönower Str. 72, 12623 Berlin
T 03051487800
M 01785054217
anja@livinginberlin.de