PERFEKT FÜR PAARE : 2-ZIMMER-WOHNUNG MIT BALKON IN 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	WE200-046	**Gesamtmiete**	1.781,00 €
Etage	2.OG	**Kaution**	4.608,00 €
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	2	**Heizungsart**	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Anzahl Schlafzimmer	1	**wesentlicher Energieträger**	Fernwärme
Anzahl Badezimmer	1	**Energieausweis**	Verbrauchsausweis
Wohnfläche	ca. 85 m^2	**Endenergieverbrauch**	60 $kWh/(m^2a)$
Kaltmiete	1.536,00 €	**Energieausweis gültig bis**	01.06.2033
Nebenkosten ca.	245,00 €	**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. 85,33 m^2 ein großzügiges und komfortables Wohnambiente. Sie verfügt über ein geräumiges Schlafzimmer, einen offenen Wohn- und Küchenbereich, eine Diele, einen praktischen Abstellraum sowie ein Badezimmer mit Badewanne. Ein großzügiger 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. Die offene Küche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und schafft eine angenehme Atmosphäre für gemeinsames Kochen und Beisammensein. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den großzügigen Balkon, der zum Entspannen und Verweilen im Freien einlädt.
Das Schlafzimmer bietet eine angenehme Größe und ausreichend Stellfläche für ein Bett sowie einen geräumigen Kleiderschrank.
Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, einem wandhängenden WC sowie einem Handwaschbecken ausgestattet. Ein Waschmaschinenanschluss ist ebenfalls im Badezimmer vorhanden. Der zusätzliche Abstellraum bietet praktischen Stauraum und sorgt für weitere Ordnung innerhalb der Wohnung.
Alle Wohnräume sind mit hochwertigem Echtholzparkett ausgestattet, während das Badezimmer modern gefliest ist.

Sonstige Angaben

Bitte beachten Sie, dass ein Indexmietvertrag abgeschlossen wird.

Objektbilder



Innenhof

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



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



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

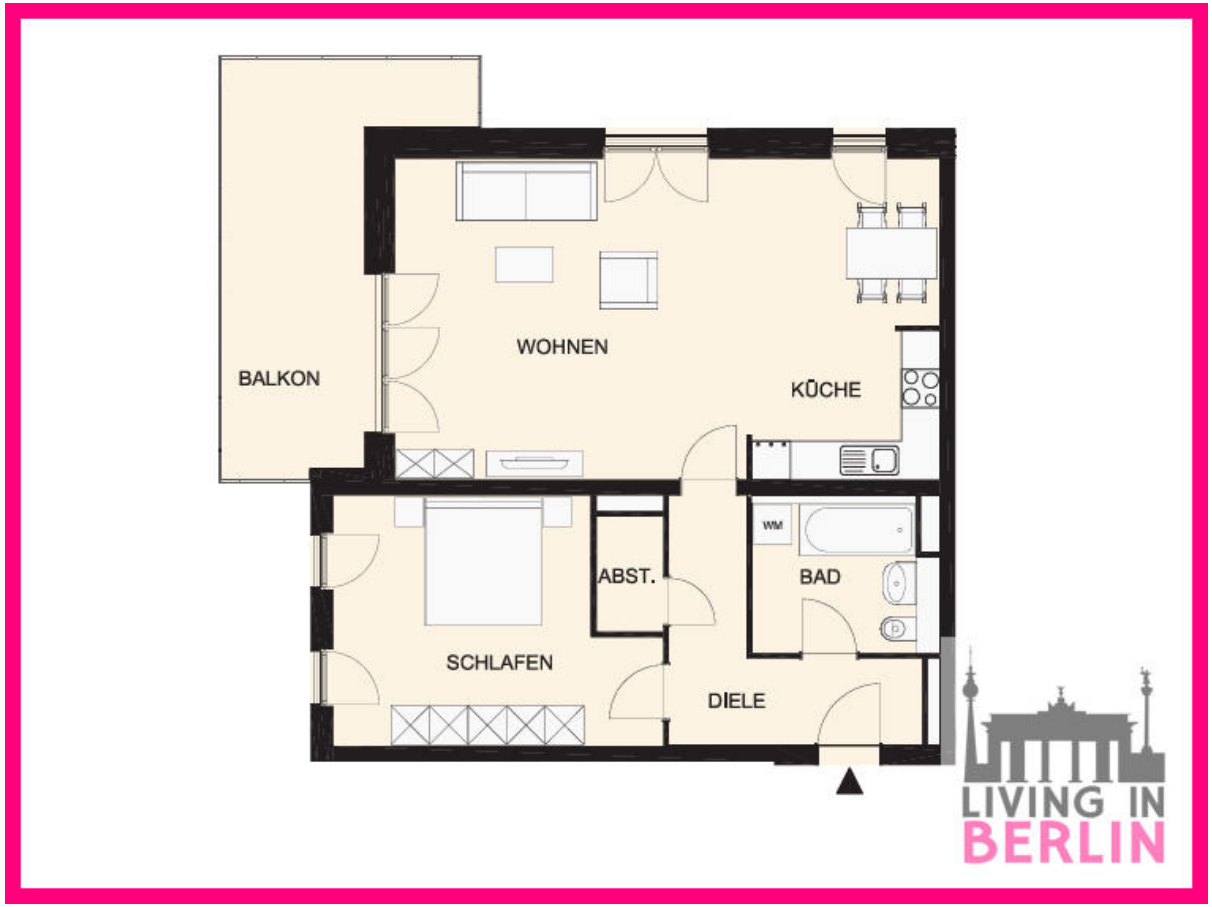
Objektbilder



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