3-ZIMMER-WOHNUNG MIT 2 BALKONEN!!



Beuthstr. 1a, 10117 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	WE700-061	**Kaution**	4.539,00 €
Etage	4.OG	**Bezugstermin**	sofort
Etagenzahl	7	**Küche**	Einbauküche
Objektart	Wohnung	**Balkon**	Ja
Objekttyp	Etagenwohnung	**Fahrstuhl**	Personenaufzug
Vermarktungsart	Miete	**Stellplätze**	1 Tiefgaragenstellplatz à 107,00 € (Miete)
Nutzungsart	Wohnen	**Zustand**	Gepflegt
Baujahr	2012	**Haustiere**	nach Vereinbarung
Anzahl Zimmer	3	**Heizungsart**	Fußbodenheizung
Anzahl Schlafzimmer	2	**wesentlicher Energieträger**	Fernwärme
Anzahl Badezimmer	1	**Energieausweis**	Verbrauchsausweis
Wohnfläche	ca. 100 m^2	**Endenergiebedarf**	76 kWh/(m^2a)
Kaltmiete	1.513,00 €	**Endenergieverbrauch**	76 kWh/(m^2a)
Nebenkosten ca.	385,00 €	**Energieausweis gültig bis**	14.01.2034
Gesamtmiete	1.898,00 €	**Energieausweis erstellt am**	15.01.2024

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

Beschreibung

Das im Jahr 2012 errichtete Wohngebäude erstreckt sich über acht Geschosse und verfügt über insgesamt fünf Hauseingänge. Zwei Zugänge befinden sich an der Beuthstraße, ein weiterer an der Seydelstraße. Über den großzügig angelegten Innenhof sind zwei zusätzliche Hauseingänge erreichbar.
Das Gebäude wurde gemäß den Anforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV) 2009 geplant und errichtet. Eine energieeffiziente Bauweise sowie wärmedämmende Kunststofffenster mit Isolierverglasung tragen zu einem angenehmen Wohnklima und einem geringen Wärmeverlust bei.
Sämtliche Wohnungen sind mit modernen und hochwertigen Einbauküchen ausgestattet. Elegantes Echtholzparkett in Kombination mit einer komfortablen Fußbodenheizung sorgt für eine behagliche Wohnatmosphäre.
Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, einen Tiefgaragenstellplatz anzumieten.

Lage

Die Wohnanlage befindet sich in zentraler Lage im beliebten Berliner Bezirk Mitte und bietet eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Der U-Bahnhof Spittelmarkt (U2) ist fußläufig in nur etwa 350 Metern erreichbar. Auch der Berliner Hauptbahnhof sowie der S-Bahnhof Friedrichstraße sind bequem mit den öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen und ermöglichen eine optimale Verbindung innerhalb Berlins und darüber hinaus.
Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Supermärkte, Arztpraxen, Restaurants und Bars sind bequem fußläufig erreichbar. Die nahegelegene Friedrichstraße lädt mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, gastronomischen Angeboten und kulturellen Einrichtungen zum Verweilen ein und zählt zu den bekanntesten Einkaufs- und Flaniermeilen der Hauptstadt.
Auch Familien profitieren von der guten Infrastruktur. Kindertagesstätten sowie verschiedene Grund- und weiterführende Schulen befinden sich im näheren Umfeld.
Für Erholung und Freizeitgestaltung bieten sich zahlreiche Möglichkeiten. Die nur wenige Gehminuten entfernte Spree lädt zu ausgedehnten Spaziergängen ein. Auch der Köllnische Park und der Waldeckpark bieten grüne Rückzugsorte mitten in der Stadt. Zahlreiche kulturelle Sehenswürdigkeiten, darunter das Brandenburger Tor und der Friedrichstadt-Palast, ergänzen das vielseitige Angebot dieser zentralen Wohnlage.
Insgesamt verbindet die Lage urbanes Leben, eine hervorragende Infrastruktur und vielfältige Freizeitmöglichkeiten auf ideale Weise.

Ausstattung Beschreibung

Die hier angebotene Mietwohnung befindet sich im vierten Obergeschoss und bietet auf ca. 100,47 m^2 ein großzügiges und komfortables Wohnambiente. Sie verfügt über zwei Schlafzimmer, einen großzügigen Wohn- und Essbereich mit offener Küche, eine Diele, einen Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss, ein Tageslichtbad mit Badewanne sowie ein separates Gäste-WC. Zwei Balkone ergänzen das attraktive Wohnangebot.

Die moderne und hochwertige Einbauküche fügt sich harmonisch in den offenen Wohn- und Essbereich ein und bietet ideale Voraussetzungen für gemeinsames Kochen und gemütliches Beisammensein.
Die beiden Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für individuelle Einrichtungsmöglichkeiten. Das geschmackvoll ausgestattete Tageslichtbad verfügt über eine Badewanne, ein wandhängendes WC, einen Strukturheizkörper sowie ein Handwaschbecken. Das separate Gäste-WC bietet zusätzlichen Komfort im Alltag.
Ein besonderes Highlight sind die beiden Balkone mit unterschiedlichen Ausrichtungen. Der nordwestlich ausgerichtete Balkon ist direkt vom Schlafzimmer aus zugänglich, während sich der südöstlich ausgerichtete Balkon direkt an den Wohnbereich anschließt und zum Entspannen einlädt.
Alle Wohnräume sind mit hochwertigem Echtholzparkett ausgestattet, während das Tageslichtbad sowie das separate Gäste-Duschbad modern gefliest sind.

Sonstige Angaben

Bitte beachten Sie, dass ein Indexmietvertrag vereinbart wird.

Objektbilder



Gäste- oder Arbeitszimmer

Objektbilder



Gäste- oder Arbeitszimmer

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



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



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

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

Objektbilder



Gäste- WC

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

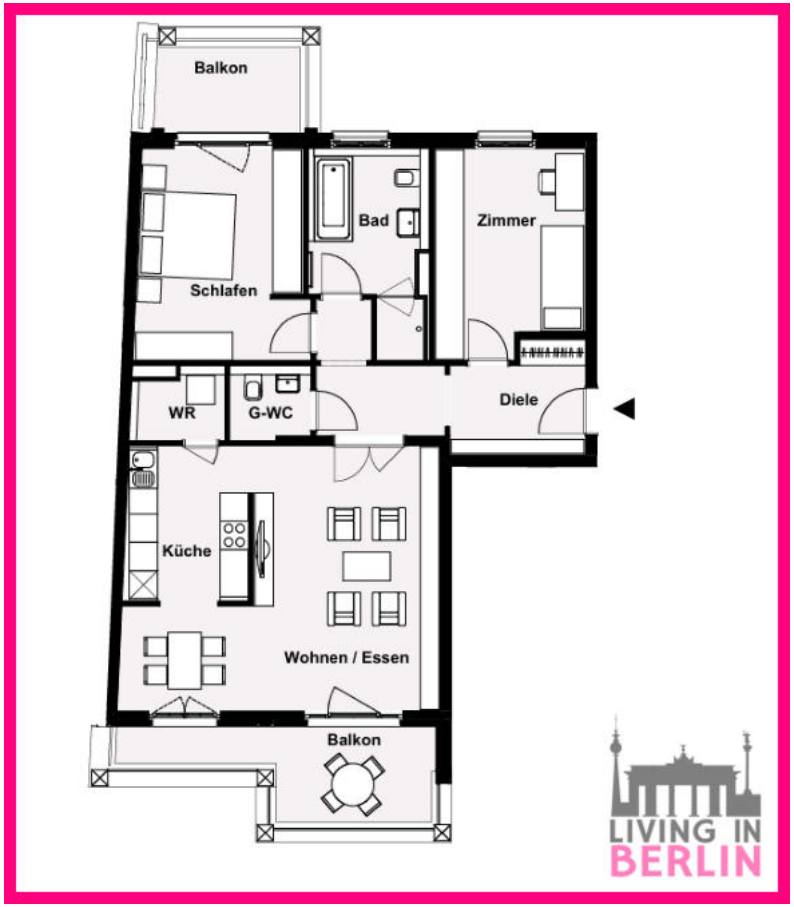
Objektbilder



Hauswirtschaftsraum

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