MODERNE 3-ZIMMER-WOHNUNG MIT BALKON IN BERLIN-LICHTENBERG!



Schreiberhauer Str. 23, 10317 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	WE4000-081	**Kaution**	4.773,00 €
Etage	5.OG	**Bezugstermin**	ab sofort
Etagenzahl	6	**Küche**	Einbauküche, offene Küche
Objektart	Wohnung	**Balkon**	Ja
Objekttyp	Etagenwohnung	**Fahrstuhl**	Personenaufzug
Vermarktungsart	Miete	**Stellplätze**	1 Tiefgaragenstellplatz à 100,00 € (Miete)
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. 86 m^2	**Endenergieverbrauch**	96 kWh/(m^2a)
Kaltmiete	1.591,00 €	**Energieausweis gültig bis**	12.04.2036
Nebenkosten ca.	303,00 €	**Energieausweis erstellt am**	13.04.2026
Gesamtmiete	1.894,00 €		

Beschreibung

Das im Jahr 2014 errichtete Wohngebäude erstreckt sich über sechs Geschosse und überzeugt durch eine moderne Bauweise sowie eine energieeffiziente Ausstattung. Wärmedämmende Kunststofffenster mit Isolierverglasung tragen zu einem geringen Wärmeverlust und einem angenehmen Wohnklima bei.
Alle Wohnungen verfügen über moderne und hochwertig ausgestattete Einbauküchen, die den heutigen Wohnansprüchen gerecht werden. Elegantes Echtholzparkett in Kombination mit einer komfortablen Fußbodenheizung sorgt für eine behagliche Wohnatmosphäre.
Ein eigenes Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, einen Tiefgaragenstellplatz anzumieten.

Lage

Der städtebauliche Charakter des Bezirks Lichtenberg ist durch seine Lage zwischen Innenstadt und Stadtrand besonders vielfältig. Es gibt historische Villenviertel, jüngere Eigenheimprojekte, Altbauquartiere, Plattenbau-Stadtteile und herrliche Wasserlagen. Der vitale Bezirk Lichtenberg hat sich als gute Wohnadresse für junge Familien und Studenten etabliert und profitiert sehr stark von der direkten Nachbarschaft zu Friedrichshain-Kreuzberg – ein Bezirk, welcher in den letzten Jahren enorme Steigerungsraten verzeichnen konnte. Lichtenberg bietet eine ausgewogene soziale Infrastruktur, vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sowie sehr großzügige Grün- und Erholungsflächen. Ein beliebtes Naherholungsgebiet ist der weitläufige Tierpark Friedrichsfelde. Im Umkreis des hier angebotenen Objektes befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten. Zum Beispiel das Viktoriacenter ist in drei Minuten zu Fuß zu erreichen und auch Penny und Netto sind nur neun Minuten entfernt. Das Sana Klinikum Lichtenberg ist mit dem Auto in sechs Minuten zu erreichen. Eine Bus- und Tramhaltestelle befindet sich 350 Meter von der Haustür entfernt, dort verkehren die Linien 240 und die Tram 21. Den S-Bahnhof Rummelsburg erreichen Sie zu Fuß in neun Minuten. Hier fährt die S-Bahnlinie S3. Auch der S-Bahn-Knotenpunkt Ostkreuz liegt nur 700 Meter entfernt. Des Weiteren brauchen Sie ca. 20 Minuten zum S- Bahnhof Alexanderplatz. Von dort aus erreichen Sie mit sämtlichen öffentlichen Verkehrsmitteln alle Himmelsrichtungen der Hauptstadt. Für einen Tagesausflug zum Berliner Tierpark oder in die Schwimmhalle sind es mit dem Auto ca. zehn Minuten.

Ausstattung Beschreibung

Die hier angebotene Mietwohnung befindet sich im fünften Obergeschoss und überzeugt durch eine ansprechende Raumaufteilung sowie eine helle und freundliche Wohnatmosphäre. Auf einer gut geschnittenen Wohnfläche verteilen sich insgesamt drei Zimmer, bestehend aus einem großzügigen Wohn- und Essbereich mit offener Küche, einem Schlafzimmer sowie einem weiteren flexibel nutzbaren Zimmer. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Badezimmer, ein separates Gäste-WC, einen praktischen Hauswirtschaftsraum sowie einen Balkon.

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Sofalandschaft sowie einen Essbereich. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den Balkon, der zusätzlichen Freiraum bietet und zum Verweilen einlädt.
Die angrenzende Küche ist mit einer hochwertigen Einbauküche ausgestattet und fügt sich harmonisch in den offenen Wohnbereich ein.
Das Schlafzimmer bietet angenehme Rückzugsmöglichkeiten und ausreichend Platz für ein Bett sowie einen Kleiderschrank. Das dritte Zimmer lässt sich ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen gestalten und eignet sich hervorragend als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer.
Das Badezimmer präsentiert sich modern und stilvoll ausgestattet und verfügt über eine Badewanne sowie eine separate Dusche. Das zusätzliche Gäste-WC bietet weiteren Komfort im Alltag. Im Hauswirtschaftsraum befindet sich zudem der Waschmaschinenanschluss.
Insgesamt bietet diese Wohnung eine gelungene Kombination aus modernem Wohnkomfort, einer durchdachten Raumaufteilung und einer angenehmen Wohnatmosphäre.
Alle Wohnräume sind mit hochwertigem Echtholzparkett ausgestattet, während das Badezimmer sowie das separate Gäste-WC modern gefliest sind.

Sonstige Angaben

Bitte beachten Sie, dass ein Indexmietvertrag vereinbart wird.

Objektbilder



Flur

Objektbilder



Gäste - WC

Objektbilder



Gäste - oder Arbeitszimmer

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



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



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

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

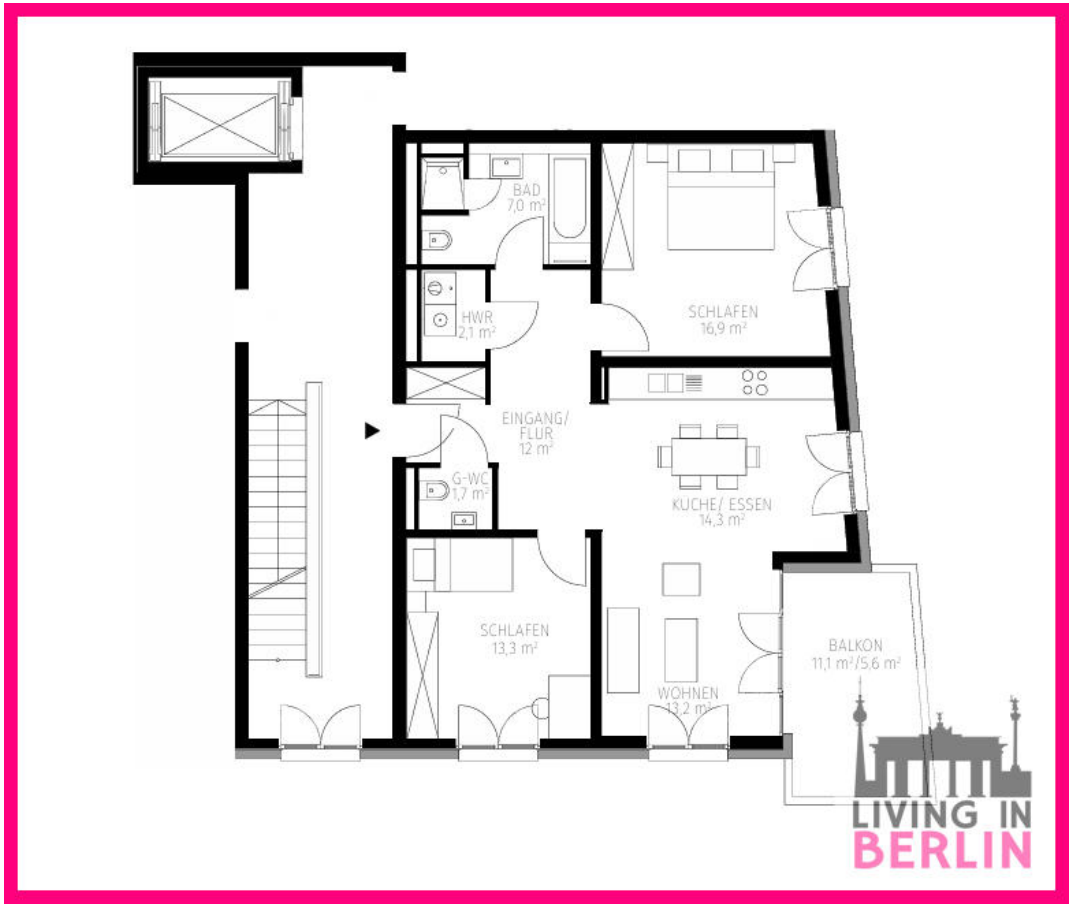
Objektbilder



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

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