

# Exposé

## Wohnung in Berlin

### 2-Zimmer Wohnung mit Balkon



Objekt-Nr. OM-329268

#### Wohnung

Vermietung: **1.600 € + NK**

Ansprechpartner:  
Carsten Heinrich

Else-Lasker-Schüler-Str. 6  
10783 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	2018	Zustand	Neuwertig
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	60,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Fully Furnished Apartment – €1.800 (Including All Utilities)

The rent includes:

- ✓ Electricity
- ✓ Water
- ✓ Heating costs
- ✓ Internet

The rental contract is temporary but can be extended upon agreement.

The apartment is fully equipped and move-in ready – simply unpack and enjoy, with no need to worry about furnishings or extra costs.

Vollmöblierte Wohnung – 1.800 € (inklusive aller Nebenkosten)

Die Miete beinhaltet:

- ✓ Strom
- ✓ Wasser
- ✓ Heizkosten
- ✓ Internet

Der Mietvertrag ist befristet, kann jedoch in Absprache verlängert werden.

Die Wohnung ist komplett ausgestattet und sofort bezugsfertig – einfach einziehen und den Komfort genießen, ohne sich um Einrichtung oder zusätzliche Kosten kümmern zu müssen.

This stylish 2-room apartment spans approximately 60 m<sup>2</sup> and impresses with a well-thought-out layout, high-end furnishings, and urban living comfort.

The bright and spacious living and dining area forms the heart of the apartment. The open, modern fitted kitchen is both functional and elegantly designed, equipped with high-quality appliances—perfect for cozy cooking evenings and entertaining guests.

A true highlight is the sunny balcony, which offers a tranquil retreat despite the central location. Here, you can relax, enjoy the fresh air, and unwind with a sunlounger at the end of the day.

The generously sized bedroom features a comfortable double bed and a spacious wardrobe, providing ample storage space.

The elegantly designed bathroom boasts a sleek, modern aesthetic and practical features. An integrated washing machine adds extra convenience to everyday life.

For optimal comfort, the modern underfloor heating system ensures a pleasant room temperature, adjustable individually in each space.

Diese stilvolle 2-Zimmer-Wohnung erstreckt sich über ca. 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche und überzeugt mit einem durchdachten Grundriss, hochwertiger Ausstattung und urbanem Wohnkomfort.

Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich bildet den Mittelpunkt der Wohnung. Die offene, moderne Einbauküche ist nicht nur funktional, sondern auch stilvoll gestaltet und mit hochwertigen Geräten ausgestattet – perfekt für gemütliche Kochabende und geselliges Beisammensein.

Ein besonderes Highlight ist der sonnige Balkon, der trotz der zentralen Lage einen ruhigen Rückzugsort bietet. Hier können Sie entspannen, die frische Luft genießen und den Tag mit einem Sundowner ausklingen lassen.

Das großzügige Schlafzimmer ist mit einem komfortablen Doppelbett und einem geräumigen Kleiderschrank ausgestattet, der ausreichend Stauraum bietet.

Das hochwertig ausgestattete Badezimmer begeistert mit modernem Design und funktionaler Eleganz. Eine integrierte Waschmaschine sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Für ein stets angenehmes Raumklima sorgt die moderne Fußbodenheizung, die in jedem Raum individuell regulierbar ist und eine behagliche Wohnatmosphäre schafft.

## **Ausstattung**

- Aufzug – Bequemer Zugang zu allen Etagen
- Umfangreiche Möblierung – Stilvoll und funktional eingerichtet
- Smart TV & High-Speed-Internet – Perfekte Ausstattung für Entertainment und Home-Office
- Heller, offener Wohnbereich – Großzügige Raumgestaltung mit viel Tageslicht
- Hochwertige Einbauküche – Voll ausgestattet mit modernen Geräten
- Elegantes Wannenbad – Stilvolles Design für maximale Entspannung
- Bodentiefe Fenster – Für eine lichtdurchflutete und freundliche Atmosphäre
- Balkon – Ruhiger Außenbereich zum Entspannen
- Moderne Fußbodenheizung – Individuell regulierbar für angenehmes Wohnklima
- Fahrradständer & Abstellmöglichkeiten – Sicherer Platz für Ihr Fahrrad
- Exklusive Wohnlage – Ruhige, aber zentrale Umgebung mit hervorragender Infrastruktur
- Elevator – Convenient access to all floors
- Extensive furnishings – Stylish and functional interior
- Smart TV & High-Speed Internet – Perfect setup for entertainment and remote work
- Bright, open living area – Spacious layout with plenty of natural light
- High-quality fitted kitchen – Fully equipped with modern appliances
- Elegant bathtub bathroom – Stylish design for maximum relaxation
- Floor-to-ceiling windows – Flooded with natural light for a welcoming atmosphere
- Balcony – A quiet outdoor space to unwind
- Modern underfloor heating – Individually adjustable for a comfortable climate
- Bicycle racks & storage options – Secure parking for your bike
- Exclusive location – Quiet yet central area with excellent infrastructure

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Fahrstuhl, Duschbad

## **Lage**

Wohnen zwischen City West und City Ost

Leben Sie in einer der begehrtesten Lagen Berlins – zwischen City West und City Ost, nur wenige Schritte vom KaDeWe und Potsdamer Platz entfernt und in direkter Nachbarschaft zum Diplomatenviertel. Das architektonisch elegante Gebäude wurde Ende 2018 fertiggestellt und bietet modernes und anspruchsvolles Wohnen.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar, darunter Supermärkte, Bäckereien und weitere Dienstleistungen. Besonders hervorzuheben ist der legendäre Wochenmarkt am Winterfeldplatz, der für seine frischen Produkte und seine lebendige Atmosphäre bekannt ist.

Die Umgebung bietet eine perfekte Mischung aus Kultur und Freizeit, mit Galerien, exzellenten Restaurants und großzügigen Grünflächen wie dem Park am Gleisdreieck, der eine Oase der Erholung inmitten der Stadt darstellt.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Die U-Bahn-Stationen Nollendorfplatz (U1, U2, U3, U4) und Kurfürstenstraße (U1, U3) sowie zahlreiche Busverbindungen ermöglichen eine schnelle und bequeme Erreichbarkeit aller Stadtteile.

Diese Lage ist ideal für alle, die urbanen Komfort, kulturelle Vielfalt und eine exzellente Anbindung in einem stilvollen und modernen Umfeld schätzen.

Living Between City West and City East

Experience life in one of Berlin's most sought-after locations – between City West and City East, just steps away from KaDeWe and Potsdamer Platz, and in direct proximity to the Diplomatic Quarter. This architecturally elegant building, completed in late 2018, offers modern and sophisticated living.

All daily necessities are within walking distance, including supermarkets, bakeries, and essential services. A special highlight is the legendary Winterfeldplatz farmers' market, renowned for its fresh produce and vibrant atmosphere.

The neighborhood offers a perfect balance of culture and recreation, with art galleries, excellent restaurants, and expansive green spaces like Park am Gleisdreieck, providing a peaceful retreat in the heart of the city.

The public transport connections are excellent: The nearby U-Bahn stations Nollendorfplatz (U1, U2, U3, U4) and Kurfürstenstraße (U1, U3), along with multiple bus routes, ensure quick and easy access to all parts of the city.

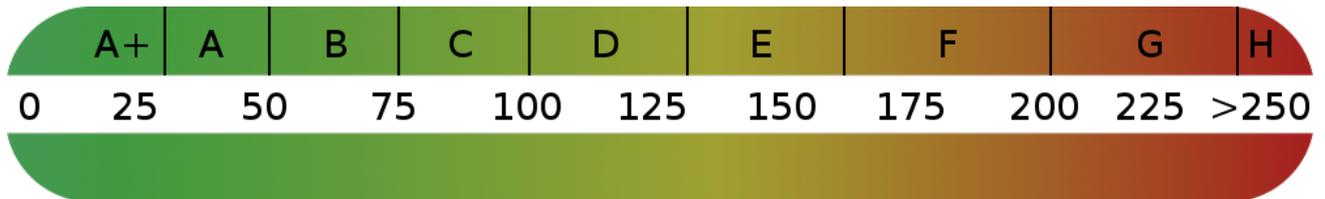
This location is perfect for those who appreciate urban convenience, cultural richness, and outstanding connectivity in a refined and modern setting.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	30,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



Wohnbereich

# Exposé - Galerie



Badezimmer



# Exposé - Grundrisse

CHARAKTERE



H5 / WE 05. 1. OG



Fläche	0,21 m <sup>2</sup>	Zimmer	2
Fläche	10,2 m <sup>2</sup>		
Balk	1,11 m <sup>2</sup>	Bad	1,21 m <sup>2</sup>
Fläche: Essz. / Küche	10,2 m <sup>2</sup>	Küche	4,8 m <sup>2</sup>
Fläche	1,11 m <sup>2</sup>		

Grundriss: Die Grundrisse sind als Orientierungshilfe zu verstehen. Die Grundrisse sind nicht verbindlich. Die Grundrisse sind als Orientierungshilfe zu verstehen. Die Grundrisse sind nicht verbindlich. Die Grundrisse sind als Orientierungshilfe zu verstehen. Die Grundrisse sind nicht verbindlich.

Grundriss