

# Exposé

## Wohnung in Berlin

### Sonniges Penthouse in Berlin, bis 5 Pers. , möbliert, ab 3 Monaten



Objekt-Nr. **OM-277011**

### Wohnung

Vermietung: **2.990 € pro Monat**

13595 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1900	Mietdauer min.	3
Etagen	4	Mietdauer max.	24
Zimmer	5,00	Frei ab	07.11.2024
Wohnfläche	200,00 m <sup>2</sup>	Frei bis	02.03.2025
Energieträger	Gas	Mobilar	Vollmöbliert
Mietsicherheit	4.000 €	Raucher	Nein
Pauschalmiete	2.990 € pro Monat	Geschlecht	Keine Einschr.
Zustand	Neuwertig	Max. Personen	5
Etage	4. OG	Haustiere	Nach Vereinbarung
Heizung	Etagenheizung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

english below

Unsere sonnige 200 Quadratmeter Dachgeschosswohnung wurde komplett saniert und neu eingerichtet.

Die 5-Zimmer-Wohnung, mit ihren 4 Schlaf- und Arbeitszimmern in verschiedenen Größen und Ausstattungen und einem sehr großen offenen Wohnbereich mit knapp 70 Quadratmeter, begeistert durch ihre Helligkeit und die hohen Decken, die bis unter die Dachbalken offen sind.

Auf der Dachterrasse lassen sich wunderbar Berliner Sonnenuntergänge genießen und wenn es Winter wird, kann im Wohnzimmer das große Sofa mit dem offenen Kamin und der große Essbereich für 8 Personen ausgiebig genutzt werden.

Die Multimediaausstattung mit 2 großen 75-Zoll und 60-Zoll 4k Smart-TVs, Sonos Smart Lautsprechern in den meisten Zimmern und einem 1.000 Mbit WLAN laden auch dazu ein, in der Wohnung zu bleiben und den Ausblick zu genießen.

Die Bäder sind ebenfalls komplett saniert worden und bieten 3 Waschbecken, 2 offene ebenerdige Duschen und eine frei stehende Badewanne.

Die hochwertige Einbauküche mit Granitarbeitsflächen und Markengeräten und einem großen zweiflügligen Kühl- und Gefrierschrank bietet noch zusätzlich Sitzgelegenheiten für ein schnelles Frühstück.

-----

This sunny 200 square metre penthouse flat was completely renovated and refurbished.

The 5-room flat, with its 4 bedrooms and study rooms of various sizes and furnishings and a very large open-plan living area of just under 70 square metres, will delight you with its brightness and high ceilings, which are wide open right up to the roof beams.

On the roof terrace you can enjoy wonderful Berlin sunsets and when winter comes, the large sofa with the open fireplace and the large dining area for 8 people can be used extensively in the living room.

The multimedia equipment with 2 large 75-inch and 60-inch 4k smart TVs, Sonos smart speakers in most rooms and a 1,000 Mbit WLAN also invite you to stay in the flat and enjoy the view.

The bathrooms have also been completely refurbished and offer 3 sinks, 2 open level showers and a free-standing bathtub.

The high quality fitted kitchen with granite worktops and branded appliances and a large double door fridge freezer offers additional seating for a quick breakfast.

## Ausstattung

English below

Voll möblierte Wohnung:

Allgemein:

Waschmaschine

Kaffeemaschine

2 Smart TV (75 Zoll & 58 Zoll) mit Netflix, Amazon und vielen anderen Apps

2x Schreibtisch oder Arbeitsfläche

Sonos Boxen

1.000 Mbit W-LAN  
Balkon / Terrasse  
Türsprechanlage  
Einbauküche  
Geschirrspülmaschine  
Wasserkocher  
Herd  
amerikanischer Doppel-Kühl-Gefrierschrank  
Ofen  
Mikrowelle  
Toaster  
Besteck  
Schlafzimmer  
Bettwäsche  
Kissen  
Decken  
Nachtischlampe  
Schrank oder Kommode  
Bad  
Dusche  
Badewanne  
Föhn  
Handtücher  
Anderes  
Bügeleisen  
Bügelbrett  
Staubsauger  
Besen  
Bodenwischer  
Rauchmelder  
Heimkino  
Smart Home Technologie  
Lernräume  
Gemeinschaftsbereich  
Außenbereich

Betten:

Schlafzimmer 1

200x200 cm Boxspringbett

Schlafzimmer 2

200x200 cm Boxspringbett

Schlafzimmer 3

Einzelbett

Wohnzimmer

Schlafsofa

Arbeitszimmer

Schlafsofa

----

Fully furnished flat:

Washing machine

Coffee maker

2 Smart TV (75 inch & 58 inch) with Netflix, Amazon and many other apps

2x desk or work surface

Sonos boxes

1.000 Mbit W-LAN

Balcony / Terrace

Door intercom

Fitted kitchen

Dishwasher

Electric kettle

Cooker

American double fridge-freezer

Oven

Microwave

Toaster

Cutlery

Bedroom

Bed linen

Pillows

Blankets

Bedside lamp

Wardrobe or chest of drawers

2 Bathrooms

Shower

Bathtub

Hairdryer

Towels

Other

Iron

Ironing board

Hoover

Broom

Floor mop

Smoke detector

Home cinema

Smart Home Technology

Study rooms

Common area

Outdoor area

BEDS:

Bedroom 1

200x200 cm box spring bed

Bedroom 2

200x200 cm box spring bed

Bedroom 3

Single bed

Living room

Sofa bed

Study

Sofa bed

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## **Sonstiges**

- Falls benötigt, kann für die Miete eine offizielle Rechnung incl. MwSt. gestellt werden

- Eine Anmeldung unter der Adresse ist ebenso möglich

- aus rechtlichen Gründen ist die Miete zunächst nur für 1 Jahr möglich, kann dann aber mit Begründung verlängert werden

-----

- If required, an official invoice incl. VAT can be provided
- Registration at the address is also possible
- For legal reasons, the rental is initially only possible for 1 year, but can then be extended

## Lage

English below

Das Objekt befindet sich in belebter Wohnlage in Berlin Spandau. In unmittelbarer Umgebung der Immobilie verkehren einige Buslinien. Zu Fuß erreichen Sie ein paar Restaurants, Ärzte, Supermärkte, Bäckereien und Cafés. Außerdem gibt es ein paar Grün- und Parkanlagen, Fitnessstudios, Modegeschäfte, zwei Bars und eine Reinigung.

Trotz der ruhigen & familiären Lage der Wohnung in Berlin Wilhelmstadt, umgeben von Wasser und Seen, ist die Anbindung an die Berliner Innenstadt top:

- Flughafen BER, 35 Min Auto, 1h Bahn
- Berliner Hauptbahnhof, 27 Min. Bahn, 30 Min. Auto
- Kurfürstendamm, 18 Min. Auto, 28 Min. Bahn
- Zoo Berlin, 22 Min. Auto, 33 Min. Bahn
- Strandbad Wannsee 25 Min. Auto
- Potsdam Innenstadt 35 Min. Auto
- Europarc Dreilinden 35 Min. Auto
- Potsdamer Platz, 30 Min. Bahn, 30 Min. Auto
- Friedrichstraße, 28 Min. Bahn, 35 Min. Auto
- Messe Berlin, 26 Min. Bahn, 18 Min. Auto
- Olympiastadion Berlin, 26 Min. Bahn, 10 Min. Auto

----

The property is located in a busy residential area in Berlin Spandau. There are several bus lines in the immediate vicinity of the property. You can reach a few restaurants, doctors, supermarkets, bakeries and cafés on foot. There are also a few green spaces and parks, gyms, fashion shops, two bars and a dry cleaner.

Despite the quiet & familiar location of the flat in Berlin Wilhelmstadt, surrounded by water and lakes, the connection to Berlin city centre is top:

- BER airport, 35 min by car, 1h by train.
- Berlin main station, 27 min by train, 30 min by car
- Kurfürstendamm, 18 min. by car, 28 min. by train
- Berlin Zoo, 22 min. by car, 33 min. by train
- Wannsee lido 25 min. by car
- Potsdam city centre 35 min. by car
- Europarc Dreilinden 35 min. by car
- Potsdamer Platz, 30 min by train, 30 min by car
- Friedrichstraße, 28 min by train, 35 min by car

- Messe Berlin, 26 min. by train, 18 min. by car
- Olympiastadion Berlin, 26 min by train, 10 min by car

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	171,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Essbereich



# Exposé - Galerie



Couch im Wohnzimmer



Kamin mit Couch

# Exposé - Galerie



Lesecke und Zugang zum Balkon



Schlafzimmer mit 2x2m Bett

# Exposé - Galerie



Master Schlafzimmer mit TV



Master Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer - 120x200cm Bett



Office, 140x200cm Schlafcouch

# Exposé - Galerie



Esstisch Küche

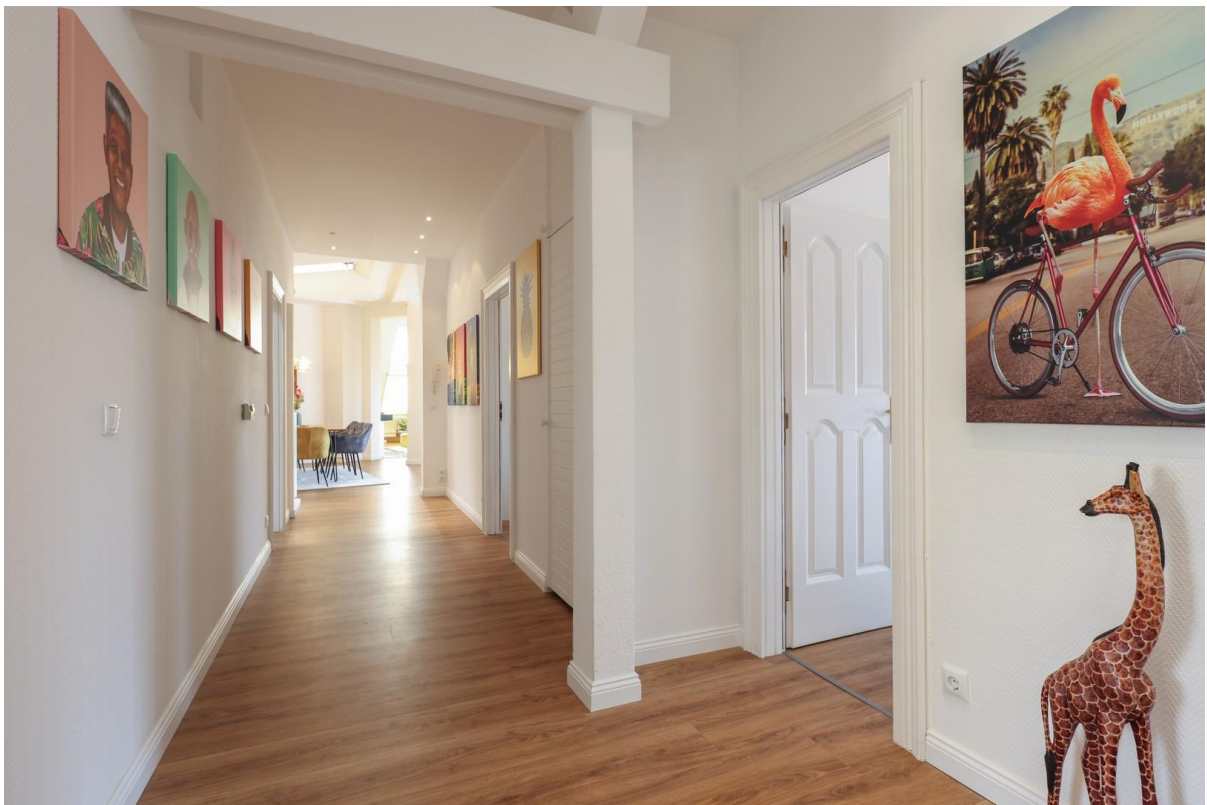


Küche

# Exposé - Galerie



Küche Ess- und Stehtisch



Flur

# Exposé - Galerie

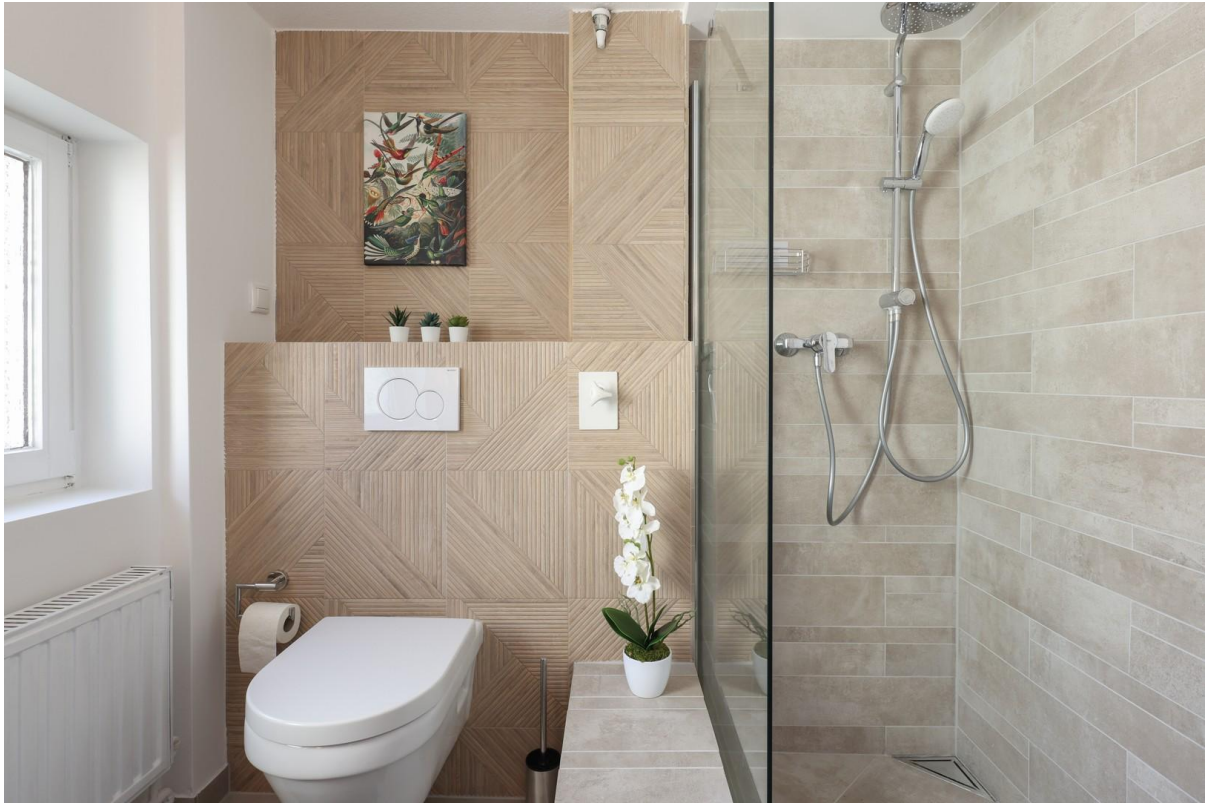


Flur



Gäste Bad

# Exposé - Galerie



Dusch in Gäste Bad



Master Bad mit Badewanne



# Exposé - Galerie



Masterbad, Dusche



Balkon

# Exposé - Galerie



Esstisch

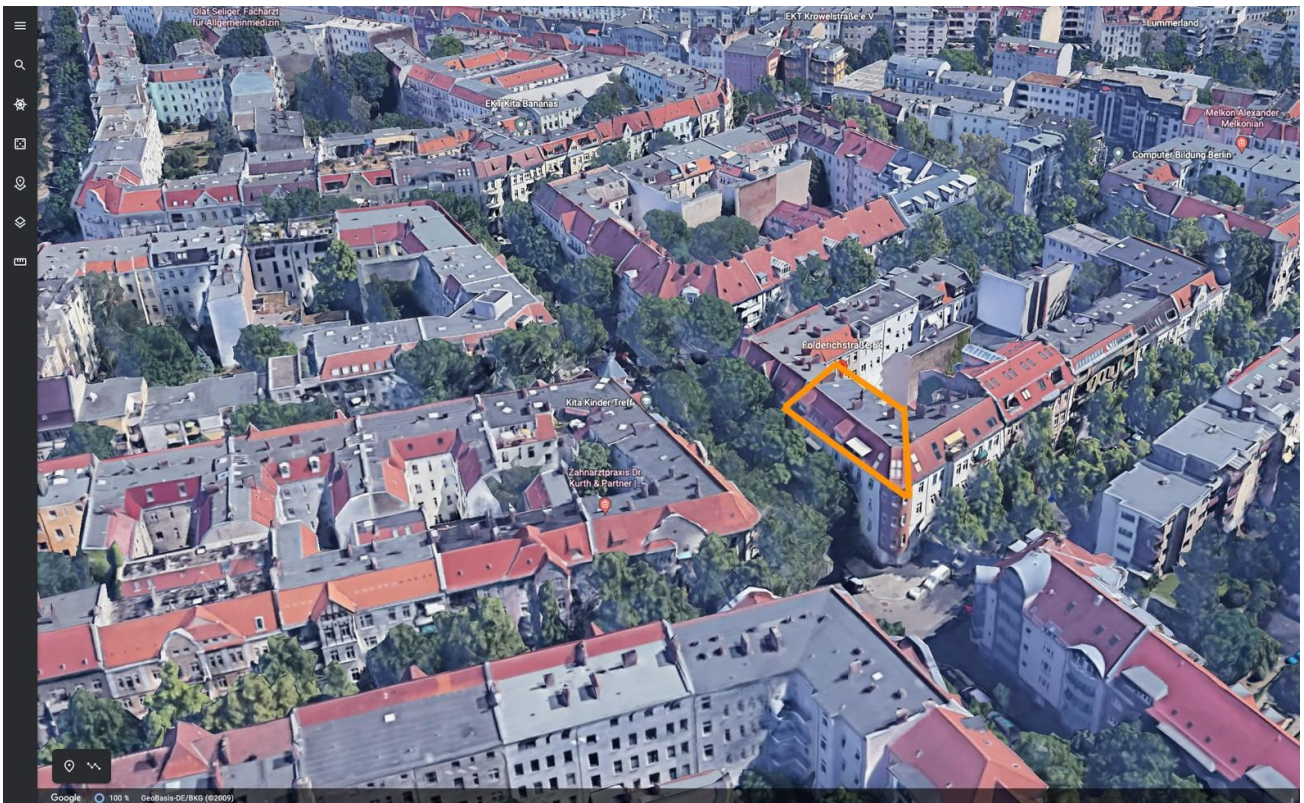


Esstisch

# Exposé - Galerie

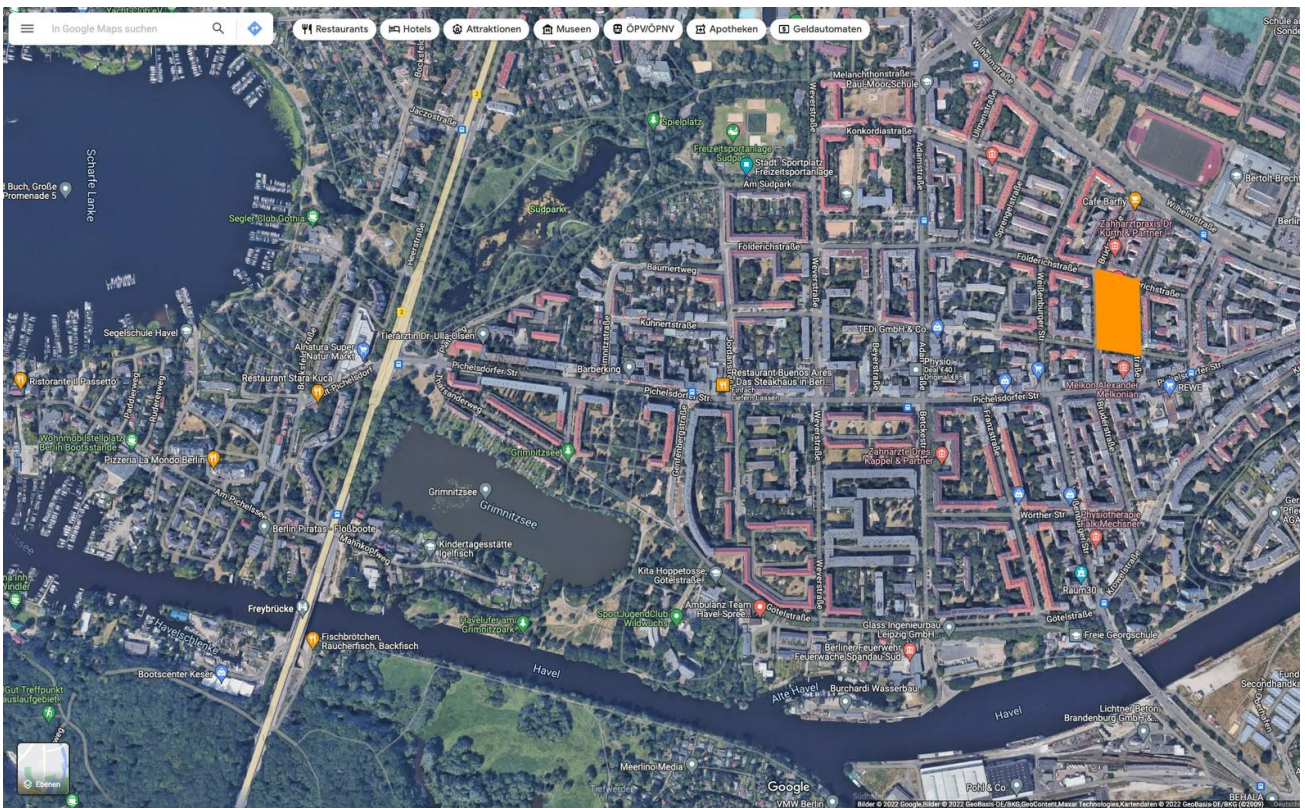


Esstisch



Umgebung

# Exposé - Galerie



Nähe zum Wasser

# Exposé - Grundrisse

