

Exposé

Wohnung in Berlin

Stuck-Altbau mit neuer Einbauküche und begehbare Dusche bei Volkspark Friedrichshain



Objekt-Nr. OM-307821

Wohnung

Vermietung:

10243 Berlin
Berlin
Deutschland

| | | | |
|-------------------|----------------------|----------------|------------------------|
| Baujahr | 1876 | Etage | 1. OG |
| Etagen | 4 | Heizung | Zentralheizung |
| Zimmer | 3,00 | Mietdauer min. | 4 |
| Wohnfläche | 85,00 m ² | Frei ab | 01.09.2024 |
| Energieträger | Gas | Mobilar | Vollmöbliert |
| Summe Nebenkosten | 1.000 € | Raucher | Nein |
| Mietsicherheit | 4.000 € | Geschlecht | Keine Einschränkung |
| Pauschalmiete | 2.890 € pro Monat | Max. Personen | 3 |
| Kaltmiete | 1.890 € | Haustiere | Nicht erlaubt |
| Zustand | Erstbez. n. Sanier. | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

This is a luxury apartment with a brand new high-end luxury walk-in rain shower, new washing machine & dryer and modern luxury kitchen with all high-end amenities and equipment from Bosch and Siemens, located in a trendy neighbourhood. You will be the first to use it all after the luxury modernisation.

The apartment is located on the first floor of an elevated historical building from 1876 and features:

- light-filled high-ceilings with stucco and original hardwood flooring,
- brand new luxury walk-in rain shower with high-end bathroom furniture with LED lightning,
- brand new super modern elegant design kitchen equipped with high-end Siemens induction cooking top and extra silent high-end cooking hood, energy saving and silent Siemens dishwasher, integrated large Bosch microwave, Bosch integrated oven, high-end Siemens fridge,
- new smart TV (43),
- brand new modern Bosch/Siemens washing machine and dryer in separate laundry room in the apartment,
- stable high-speed internet/WIFI,
- excellent mattresses and bedding, towels, large closet space;
- Kettle,
- Toaster,
- Coffeemaker
- fully equipped kitchen with dishes, cooking utensils etc.
- balcony/terrace

FEATURES:

The fully equipped and beautiful modern dine-in kitchen allows for comfort at home. The warmth of the wooden floors in the kitchen go hand in hand with its elegant modern design.

The brand new luxurious bathroom with its walk-in rain shower and luxury furniture invites for relaxation at home.

The separate laundry room in the apartment with a brand new high-quality washing machine and dryer add to this comfort.

The high stucco ceiling and the original hardwood floors in the living room are combined with a modern design chandelier and discreet fitted window blinds that go with a modern Scandinavian-style night-blue velvet sofa and dinner table & chairs. The smart TV allows for comfy evenings in this beautiful atmosphere.

The two bedrooms feature box spring beds with excellent mattresses for a good night rest. Two desks with desk chairs in the bedrooms allow to work from the home office. Both bedrooms are equipped with large closets (2,35 meters/92.5 inches high) with lots of storage space.

The balcony opens to the kitchen and a bedroom.

--

Es handelt sich um eine komplett modernisierte, luxuriöse, helle Altbauwohnung mit alten Dielen, Stuck im Wohnzimmer und hohen Decken, sehr hochwertigem modernen Badezimmer mit begehrter Rain-Shower Dusche und hochwertiger Badezimmerausstattung, und

eleganter Küche mit hochwertigen, vollkommen neuen Haushaltsgeräten. Dies ist der Erstbezug nach Komplettanierung.

Die Wohnung weist einen separaten Wasorraum mit hochwertiger neuer Waschmaschine und Trockner auf. Das Wohnzimmer ist mit modernen Designmöbeln und einem modernen Kronleuchter einem 43 Zoll Smart TV und Esstisch mit Stühlen möbliert.

Sämtliche Haushaltsgeräte und der Fernseher sind vollkommen neu und nach der Modernisierung angeschafft. Alle Zimmer weisen individuell angefertigte Rollos oder Plissees an den Fenstern auf. Zu der sehr hellen Wohnung gehört ein großer Balkon, der von der Küche und einem Schlafzimmer aus begehbar ist.

Beide Schlafzimmer sind u.a. mit Schreibtisch und Schreibtischstühlen ausgestattet, die stabile DSL-Internetleitung erleichtert das Arbeiten vom Homeoffice. Glasfaser-Internet ist ab November möglich.

Ausstattung

This luxury apartment just got completely refurbished. All high-end appliances are brand new. Rent directly from the owner.

Weitere Ausstattung:

Balkon, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche

Lage

LOCATION:

The apartment is located in a calm residential street below one of the biggest and the oldest park in Berlin: Volkspark Friedrichshain. It is bordering three of the hippest areas of Berlin: Prenzlauer Berg's Kollwitzplatz and Boetzow neighbourhoods as well as Boxhagener Platz in Friedrichshain with tons of restaurants, cafes and bars.

The park offers green recreation areas, tennis courts and beach volleyball fields. All is in walking-distance or short bike-ride away. Friedrichstrasse, Brandenburg Gate, the museums at Museumsinsel and the hip shopping streets of Mitte are just a stone-throw away.

Grocery and convenience stores and organic food supermarkets are close-by.

The building is secured through an intercom and located in in a family-friendly neighbourhood. Good schools are in direct vicinity, with a primary school a few houses away and one in a cross street. Secondary schools are also close-by. The apartment is surrounded by several nice public playgrounds.

PUBLIC TRANSPORTATION:

Connection to public transportation is fabulous. Subway station Strausberger Platz (line U5) is only 5 minutes (400 m/1 yard) walking distance from the apartment. Alexanderplatz is two subway stops, Unter den Linden (for Humboldt University) and Brandenburg Gate 5-6 minutes away with this direct subway line. A bus station is right in front of the house, several tramways go just below the park. Berlin Main Train Station and Berlin-Ostbahnhof can be reached in ca. 12 minutes. Great connection to BER airport.

LAGE

Die Wohnung ist in einer ruhigen Seitenstraße unterhalb des Volksparks Friedrichshain gelegen. Der Volkspark Friedrichshain, die grüne Lunge Friedrichshains, bietet mit seinen Wiesen, Tennis- und Beach-Volleyballplätzen und zahlreichen Spielplätzen Erholung. Die Wohnung ist umgeben von mehreren Spielplätzen, die Nachbarschaft ist vor allem beliebt bei jungen Familien. Kollwitzplatz und Bötzw-Viertel im Prenzlauer Berg und Mitte grenzen unmittelbar an und sind gut zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar, dasselbe trifft auf den Boxhagener Platz in Friedrichshain zu. In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich sehr gute Schulen, Einkaufsmöglichkeiten als auch Cafés und Restaurants.

ÖPNV:

Die Anbindung zum ÖPNV ist hervorragend. Alexanderplatz, Unter den Linden und das Brandenburger Tor, die Museen der Museumsinsel sowie der Haupt und Ostbahnhof sind in

wenigen Minuten zu erreichen. Die U-Bahnstation Strausberger Platz (U5) ist in unmittelbarer Nähe zur Wohnung gelegen. Zahlreiche Tramlinien fahren zusätzlich vom Platz der Vereinten Nationen ab. Vor dem Haus befindet sich eine Bushaltestelle.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 82,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | C |



Exposé - Galerie



High-end kitchen

Exposé - Galerie



Modern Bathroom



Living room

Exposé - Galerie



Living room



Bathroom



Walk-in shower

Exposé - Galerie



Rain shower



Luxury appliances kitchen

Exposé - Galerie



Dine-in kitchen

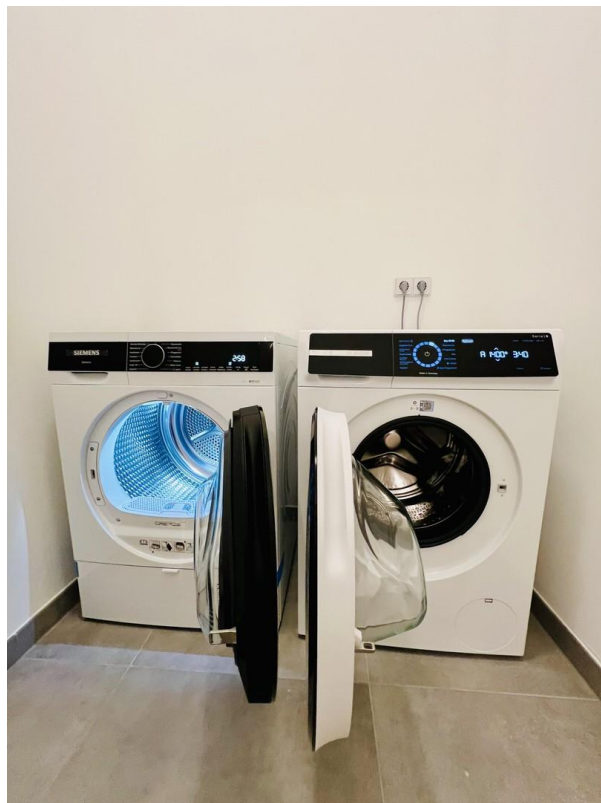


Kitchen

Exposé - Galerie



Luxury dish-washer



Luxury washing machine & dryer

Exposé - Galerie



Laundry room in apartment



Master bedroom with home offic

Exposé - Galerie



Closet of master bedroom



Home office in Master bedroom

Exposé - Galerie



Second bedroom and home office

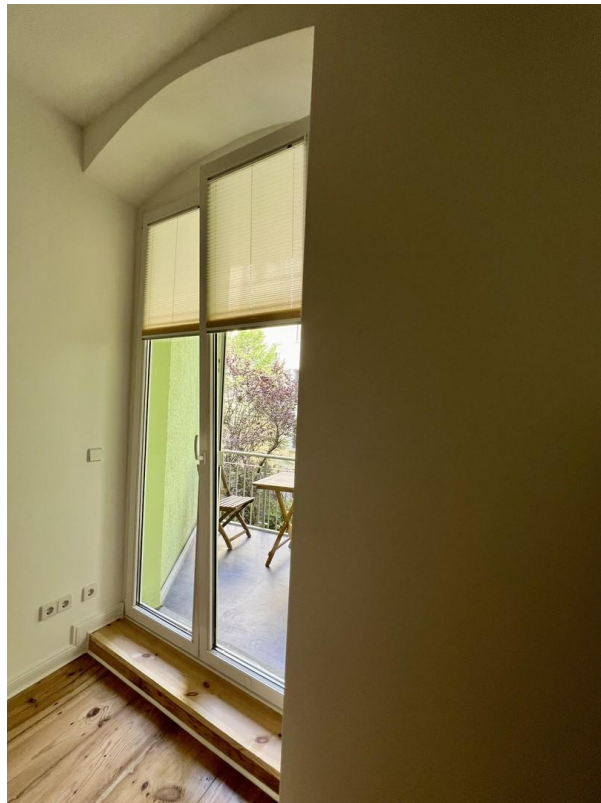


Closet space of second bedroom

Exposé - Galerie



Balcony

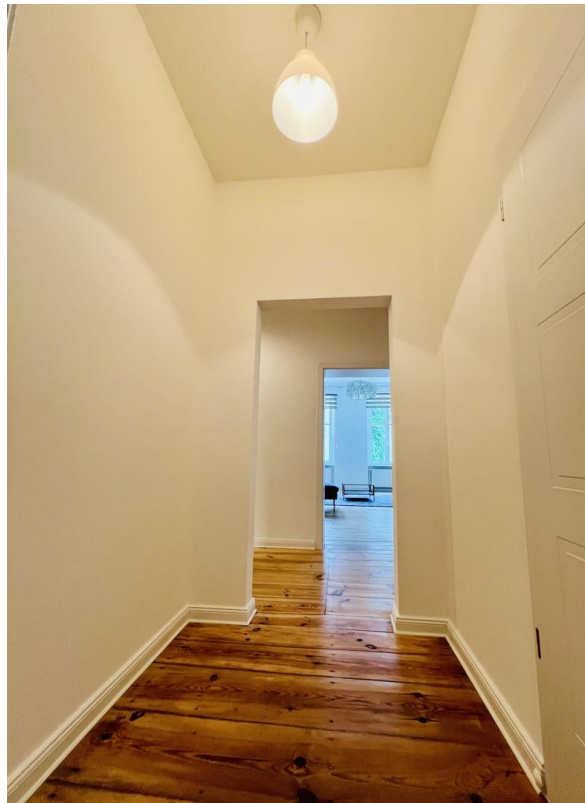


Balcony door

Exposé - Galerie



Living-room windows



Hallway in apartment

Exposé - Galerie



Apartment entrance hallway



Secured intercom access

Exposé - Grundrisse

