

# Exposé

## Wohnung in Berlin

### Geräumige 3-Zi. Wohnung nahe Mauerpark mit Balkon



Objekt-Nr. OM-312737

#### Wohnung

Vermietung: **2.117 € + NK**

Gartenstraße 87  
10115 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	2021	Mietsicherheit	6.348 €
Zimmer	3,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	75,58 m <sup>2</sup>	Übernahmedatum	13.09.2024
Summe Nebenkosten	301 €	Zustand	renoviert

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Objekt befindet sich in einem lebendigen und vielseitigen Teil von Berlin Mitte. Die Umgebung bietet eine Vielzahl an Annehmlichkeiten und ist ideal für diejenigen, die eine zentrale und gut vernetzte Lage in der Hauptstadt suchen. In unmittelbarer Nähe befinden sich Restaurants, Cafés, Arztpraxen, Bäckereien sowie ein großes Einkaufszentrum. Auch für Freizeitaktivitäten ist gesorgt: Verschiedene Bars, Fitnessstudios, Grünflächen und zahlreiche Geschäfte, darunter Buchhandlungen und Modeboutiquen, sind schnell erreichbar.

## Ausstattung

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl

## Sonstiges

Objektnummer: 1

## Lage

Die Lage des Objekts ist ausgesprochen zentral und gut angebunden. Mit mehreren Bus- und Tramlinien sowie der U-Bahnlinie U6 gelangen Sie schnell in verschiedene Teile der Stadt. Der beliebte Mauerpark, ein grünes Refugium mitten in der Stadt, ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt und bietet nicht nur Erholung, sondern auch regelmäßige Flohmärkte und kulturelle Veranstaltungen. Die Nähe zu den Parkanlagen und das pulsierende Leben rund um den Mauerpark machen die Gegend besonders attraktiv. Gleichzeitig profitieren Sie von der hervorragenden Infrastruktur Berlins und der schnellen Anbindung an alle wichtigen Knotenpunkte der Stadt.

# Exposé - Galerie



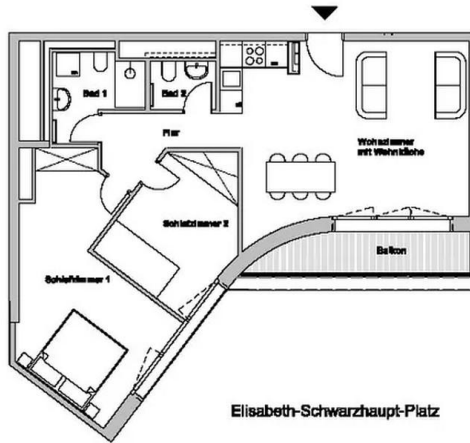
Raum



Badezimmer

# Exposé - Galerie

**QAN, Quartier am Nordbahnhof**  
Gartenstraße 87, 10115 Berlin



Elisabeth-Schwarzhaupt-Platz



Grundriss 6.OG

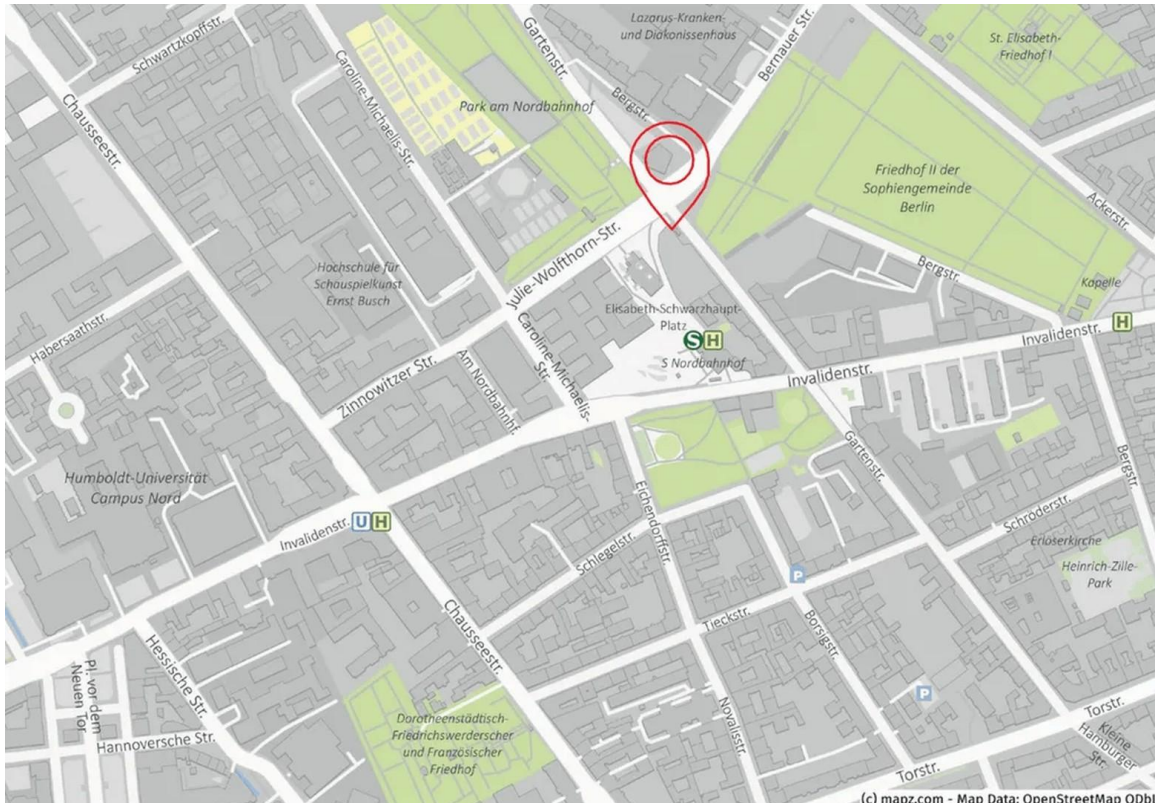
Wohnung WE 6.04

<b>Wohnfläche</b>	<b>74,21 qm</b>
<b>Wohnzimmer</b>	<b>28,79 qm</b>
<b>Schlafzimmer 1</b>	<b>18,68 qm</b>
<b>Schlafzimmer 2</b>	<b>10,68 qm</b>
<b>Bed 1</b>	<b>5,54 qm</b>
<b>Bed 2</b>	<b>2,37 qm</b>
<b>Flur</b>	<b>4,02 qm</b>
<b>Balkon (60%)</b>	<b>2,88 qm (5,76 qm 100%)</b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>77,09 qm (Balkon 100%)</b>

1:100



Grundriss



(c) mapz.com - Map Data: OpenStreetMap ODbL

Kartenansicht

# Exposé - Galerie



Außenansicht