

# Exposé

## Wohnung in Berlin

### Große helle 4-Zi. Wohnung in zentraler Lage mit Balkon



Objekt-Nr. OM-312751

### Wohnung

Vermietung: **2.725 € + NK**

Gartenstraße 86/87  
10115 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Zimmer	4,00	Mietsicherheit	8.172 €
Wohnfläche	97,29 m <sup>2</sup>	Übernahme	ab Datum
Summe Nebenkosten	301 €	Übernahmedatum	01.10.2024

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das moderne und helle Apartment bietet Ihnen vier großzügig geschnittene Zimmer und überzeugt mit einem durchdachten Grundriss. Neben einem eleganten Badezimmer mit Badewanne steht Ihnen ein separates Gäste-WC zur Verfügung. Die Einbauküche ist funktional und stilvoll gestaltet, während ein großer Einbauschränk für zusätzlichen Stauraum sorgt. Das Apartment ist bequem über einen Fahrstuhl erreichbar und verfügt über einen Balkon, der zu entspannten Momenten im Freien einlädt. Sonnenrollos bieten zusätzlichen Komfort. Ein Kellerraum rundet das Raumangebot ab. Der Energieausweis ist vorhanden und aktuell.

## Ausstattung

Einbauküche, Sonnenrollos, Einbauschränk, Wannenbad, Gäste-WC, Balkon, Kellerraum.

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Gäste-WC

## Sonstiges

Objektnummer: 2

## Lage

Das Apartment liegt im Herzen von Berlin Mitte, einer der zentralsten und gefragtesten Lagen der Hauptstadt. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit mehreren Bus- und Tramlinien sowie der U-Bahnlinie U6 ermöglicht Ihnen schnelle Verbindungen in alle Teile der Stadt. Diese zentrale Lage bietet eine optimale Mischung aus urbanem Lebensstil und Erholung: Zahlreiche Restaurants, Cafés und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar, ebenso wie Ärzte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum.

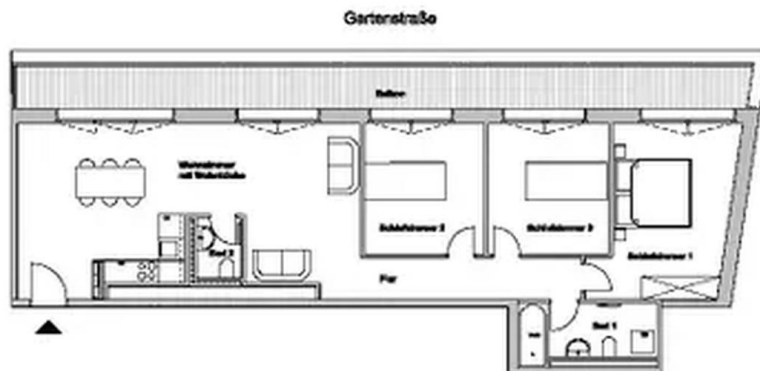
Darüber hinaus profitieren Sie von der unmittelbaren Nähe zu renommierten Kultur- und Freizeitangeboten. Die lebendige Atmosphäre rund um das Objekt wird durch die Nähe zu Grün- und Parkanlagen, Fitnessstudios, Bars und weiteren Einkaufsmöglichkeiten ergänzt. Besonders hervorzuheben ist die zentrale Lage, die Ihnen schnellen Zugang zu den wichtigsten Knotenpunkten Berlins bietet – ob für Arbeit, Freizeit oder Erholung. Der Mauerpark, einer der bekanntesten Treffpunkte der Stadt, ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt und lädt zum Entspannen sowie zu kulturellen Erlebnissen ein.

# Exposé - Galerie



Badezimmer

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



Grundriss 6.OG

Wohnung WE 6.15

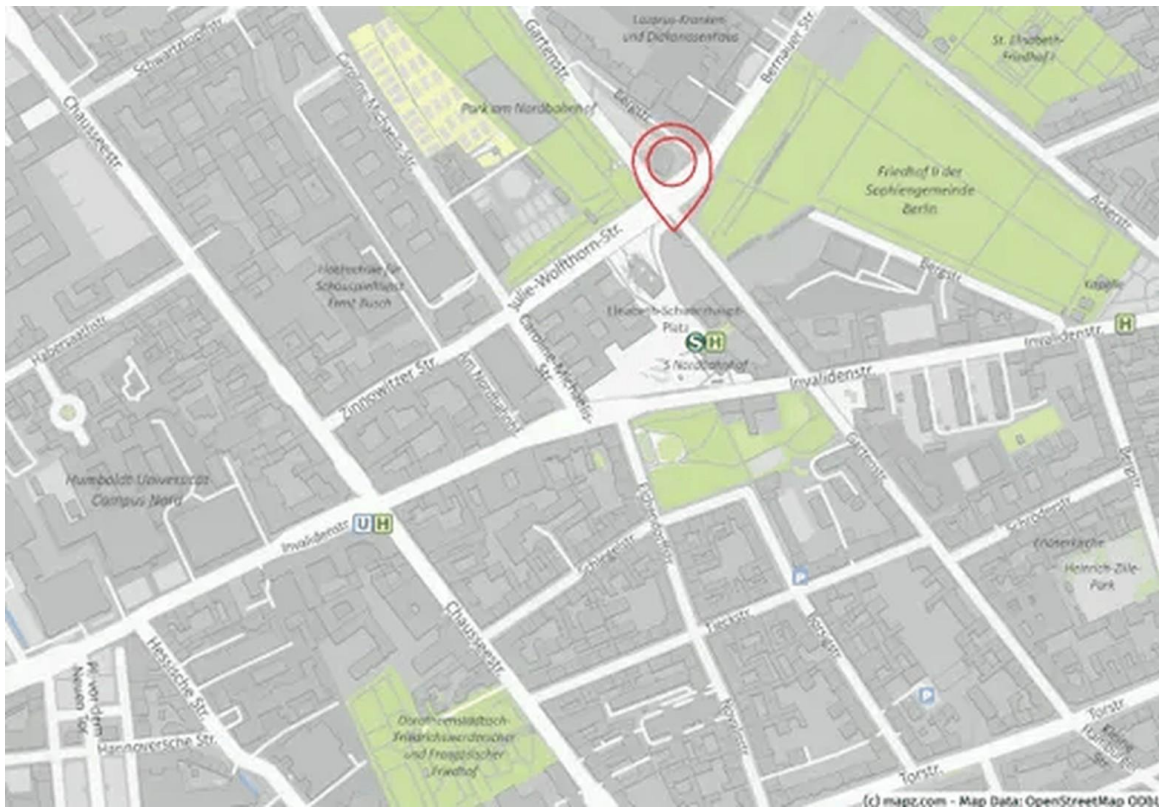
<b>Wohnfläche</b>	87,88 qm
Wohnzimmer	35,84 qm
Schlafzimmer 1	14,88 qm
Schlafzimmer 2	10,73 qm
Schlafzimmer 3	10,73 qm
Bad 1	8,25 qm
Bad 2	2,20 qm
Flur	8,36 qm
Balkon (soll)	10,68 qm (21,17 qm 100%)
<b>Gesamtfläche</b>	<b>78,87 qm (Beton 100%)</b>

1:100



Grundriss

# Exposé - Galerie



Kartenansicht



Küche

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer