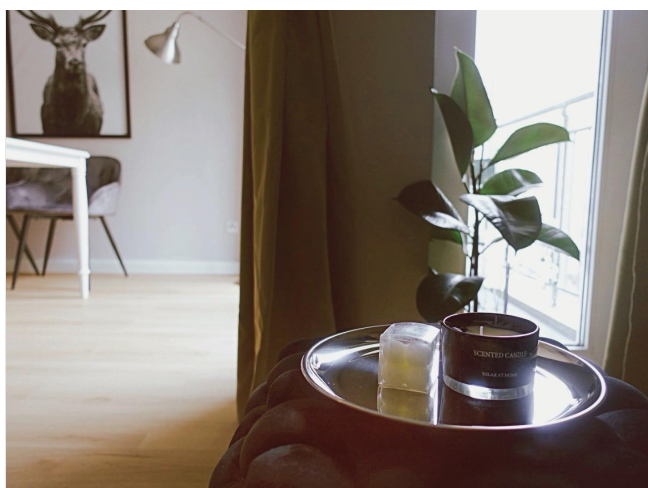


Exposé

Wohnung in Berlin

Rosa-Lux.2024renoviert/vollmöbliert,24h-Doorman,TV-Tower-View,Parkplatz(optional)



Objekt-Nr. **OM-313251**

Wohnung

Vermietung: **1.495 € + NK**

Ansprechpartner:
Dr. Wu

Kleine Alexanderstraße 5-12
10178 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	2000	Übernahme	ab Datum
Etagen	7	Übernahmedatum	01.10.2024
Zimmer	2,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	42,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	235 €	Etage	4. OG
Miete Garage/Stellpl.	155 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	4.300 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das am Anfang 2024 modernisierte, vollmöblierte und sofort einziehbare Apartment liegt im 4. Obergeschoss in einem mit 24h-Doormann-Service (inkl. Paketannahme und -Lagerung, Schlüsselverwaltung, Tiefgarage-Service und viel mehr) verfügbaren Gebäude. Es besteht aus 1 Wohnzimmer mit Einbauküche und einem kleinen Südbalkon, 1 Schlafzimmer, 1 Badezimmer und 1 Garderobe/Abstellraum. Die Wohnfläche beträgt ca. 42 m². Ein modernes Kellerzimmer gehört ebenfalls zur Vermietung. 2024 neu gekaufte Möbel, Einbauküche und

Elektrogeräte von SMEG, Miele u. Bosch. Der Aufzug fährt direkt bis in das Untergeschoss und man erreicht somit komfortabel den Keller und den mitvermietbaren Tiefgaragestellplatz.

Ein weiteres Highlight ist es, dass bei der Bauausführung nur Materialien vorgesehen werden, die eine hohe Gesundheits- und Umweltverträglichkeit aufweisen. Das Schlafzimmer wird zusätzlich mit einer Netzfreeschaltungsautomatik ausgerüstet. Damit werden die elektrischen Störfelder abgeschaltet und die dadurch auftretenden negativen Auswirkungen auf den menschlichen Organismus ausgeschlossen.

relocate welcome

This newly modernised and fully furnished apartment is on the 4th floor of a building with 24-hour doorman service (including parcel reception and storage, key management, garage service and much more). It consists of 1 living room with fitted kitchen and a small south-facing balcony, 1 bedroom, 1 cloakroom and 1 bathroom. The apartment is about 42 m². A modern cellar room is also included in the rental. The lift goes directly down to the basement, providing easy access to the cellar and the underground parking space that can also be rented.

Another highlight is that only materials with a high level of health and environmental compatibility are used in the construction and renovation. The bedroom is also equipped with an automatic mains isolation system. This will cut off the electrical interference fields and prevent any negative effects on the human organism.

Ausstattung

Aufzug

Fußbodenheizung

Videosprechanlage

2024 neu gekaufte Möbel und Elektrogeräte von SMEG, Miele und Bosch

Neue Design-Einbauküche (inkl. Geschirrspüler, Backofen, Mikrowelle, Dunstabzugshaube, Kühlschrank, Elektroherd, Waschmaschine)

Formaldehydfreie SPC-Vinylboden

Fahrradstellplatz in Tiefgarage

Gemeinsamer Keller für Pakete-Lagerung

Lift

Underfloor heating

Video intercom system

New furniture, mattresses and linen

New Schmidt designer fitted kitchen

New electrical appliances (dishwasher, oven, microwave, cooker hood, fridge, electric hob, washing machine) from SMEG, Miele and Bosch

Formaldehyde-free SPC flooring

Bicycle storage in underground

Shared cellar for parcel storage

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung ist für 1-2 Person(en) und ab 01. Okt. 2024 zu vermieten. Die Mindestmietzeit beträgt 12 Monate.

Die Kontaktaufnahme erfolgt zunächst per E-Mail/ SMS. Zu den Bewerbungsunterlagen werden Einkommensnachweis, Schufa, Mietschuldenfreiheit und persönliche Unterlagen benötigt.

Eine Garage ist optional für 150,- € verfügbar.

—

The apartment is suitable for 1-2 person(s) and can be rented from Oct. 1st 2024. The minimum rental period is 12 months.

Contact will be first by e-mail/ SMS. creditworthiness documents and personal documents like proof of income are required for the application.

An optional garage is available for €150.

Lage

Das Objekt liegt im Herzen von Berlins belebtestem Geschäfts-, Kultur- und Kunstviertel. Umgeben von zahlreichen beliebten Restaurants, Mode, Einkaufs- und Unterhaltungsmöglichkeiten versammelt. U2 Rosa-Luxemburg-Platz (2 Minuten Fußweg), U8 Weinmeisterstr, S3/5/7/9 + U2/5/8 + Bahnhof Alexanderplatz, Tram M2/4/5/6 und Bus sind zu Fuß erreichbar, mit S9 direkt zum Flughafen. In der Nähe befinden sich große Supermärkte, Einkaufszentren, Fitnessstudios, Theater, Galerien, Bibliothek und mit dem S5/7 drei Haltestellen direkt ins berühmte Clubviertel Warschauer Straße, wo man das originale Berlin Nightlife hautnah erleben kann. Das Wohnen ist allerdings dank der geschlossenen Wohnlage und großflächiger Grünanlage ruhig, sicher und entspannt.

—

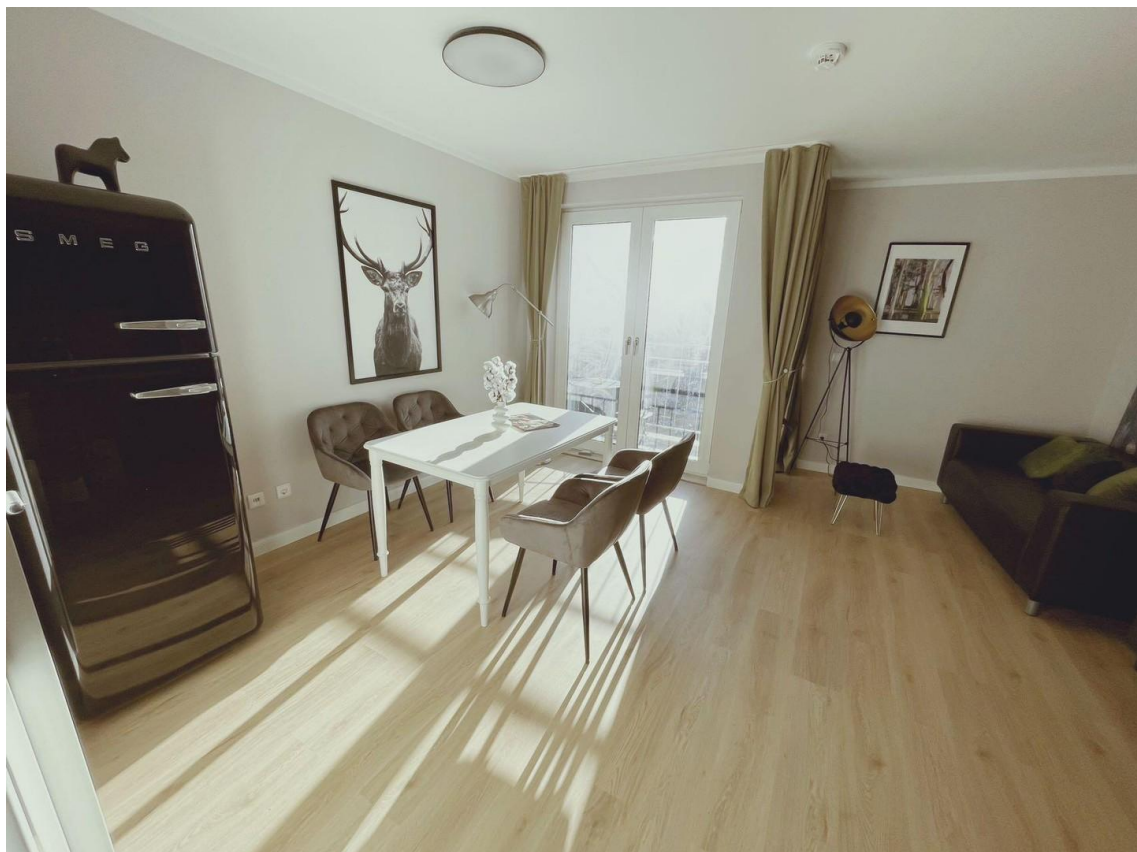
The property is located in the heart of Berlin's busiest business, cultural and arts district. Surrounded by numerous popular restaurants, fashion, shopping and entertainment venues. S3/5/7/9 + U2/5/8 + train station Alexanderplatz, U2 Rosa-Luxemburg-Platz, U8 Weinmeisterstr, trams M2/4/5/6 and buses are within walking distance, with the S9 going directly to the airport. Nearby are large supermarkets, shopping centres, fitness studios, theatres, galleries, libraries and with the S5/7 three stops directly to the famous club district Warschauer Straße, where you can experience the original Berlin nightlife. However, the residential area is quiet, safe and relaxed thanks to the gated neighbourhood and extensive green spaces.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	100,00 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie

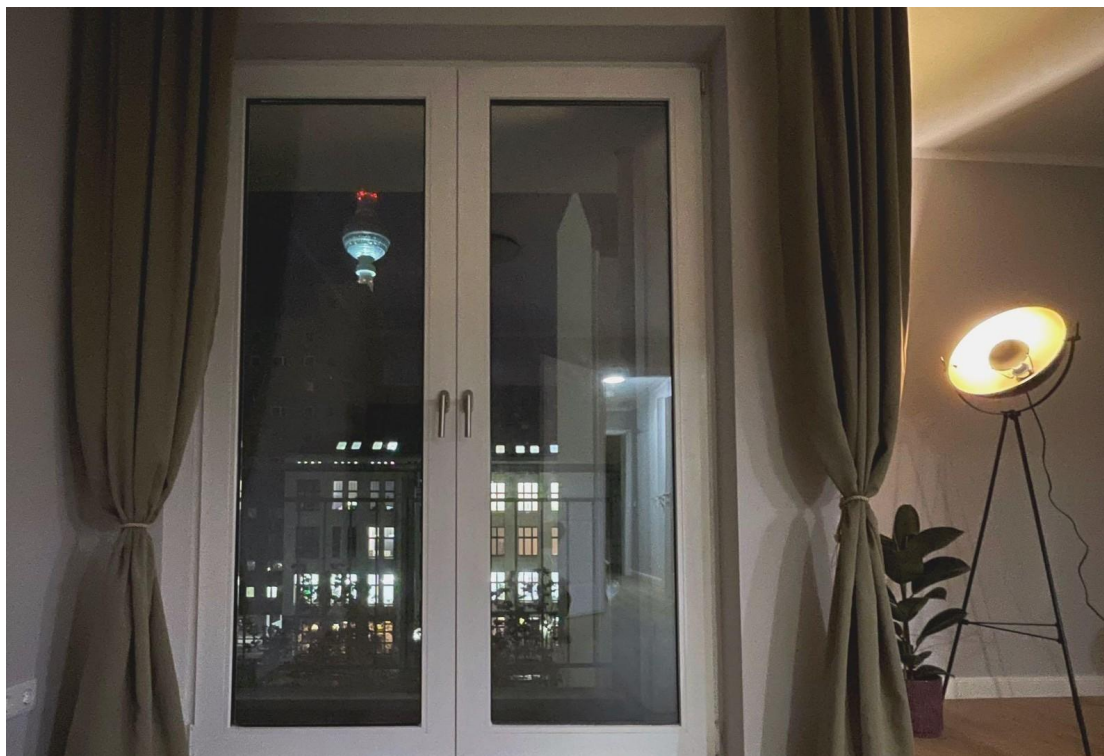


Wohnzimmer2

Exposé - Galerie



Wohnzimmer3



Wohnzimmer4

Exposé - Galerie



Küche1



Küche2

Exposé - Galerie



Küche3



Küche4

Exposé - Galerie



Wohnzimmer5



Flur



Abstellraum

Exposé - Galerie



Bad1



Bad2



Schlafzimmer1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer2

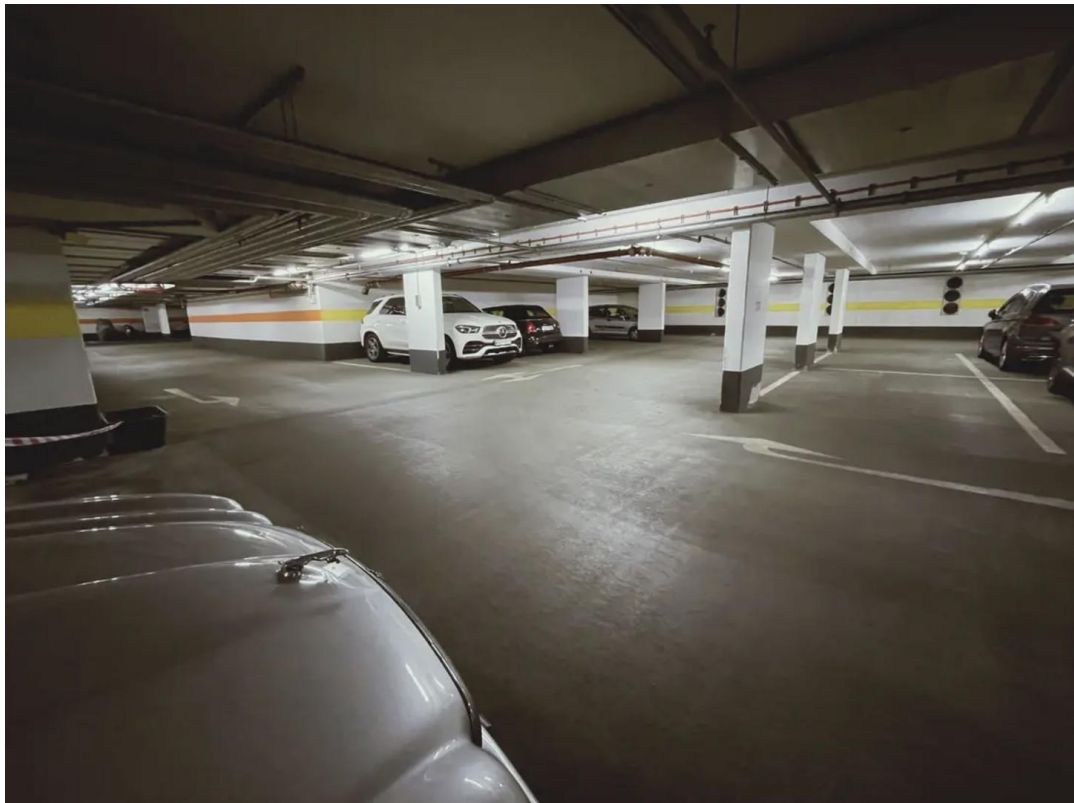


Schlafzimmer3

Exposé - Galerie



Schlafzimmer4



Tiefgarage

Exposé - Galerie



Strasße1

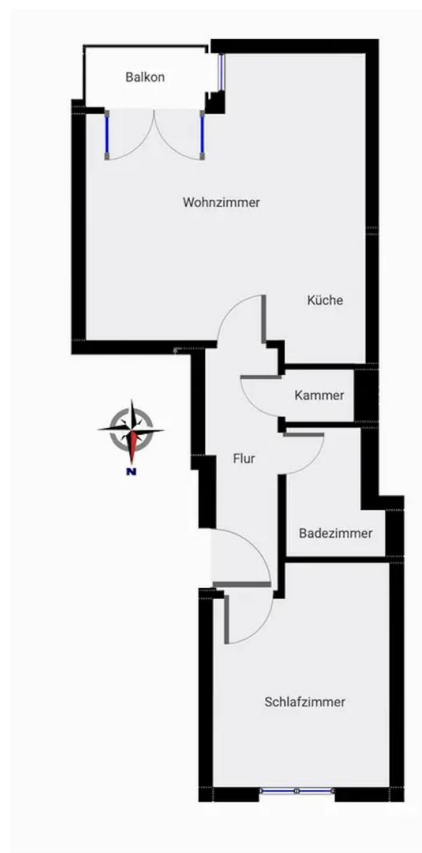


Straße2

Exposé - Galerie



Strasße3



Grundriss