

# Exposé

## Wohnung in Berlin

**6.02-6.07: schicke ein-Personen-Apartments im Neubau -  
möbliert**



Objekt-Nr. **OM-313419**

### Wohnung

Vermietung: **840 € + NK**

Ansprechpartner:  
Dr. Uta Maria Bräuer

Rubensstr. 54  
12157 Berlin  
Berlin  
Deutschland

|                   |                      |                |                   |
|-------------------|----------------------|----------------|-------------------|
| Baujahr           | 2023                 | Mietsicherheit | 2.520 €           |
| Zimmer            | 1,00                 | Übernahme      | Nach Vereinbarung |
| Wohnfläche        | 21,00 m <sup>2</sup> | Zustand        | Erstbezug         |
| Energieträger     | Gas                  | Heizung        | Fußbodenheizung   |
| Summe Nebenkosten | 99 €                 |                |                   |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ruby Living Berlin ist 2023 fertiggestellt und vereint höchsten Wohnkomfort mit Energieeffizienzklasse KfW 55 in zentraler Lage. Das Apartmentgebäude punktet mit unmittelbarer Nachbarschaft zum Innsbrucker Platz (S- & U-Bahn) sowie Bahnhof Südkreuz (ICE etc.), was ein Erreichen der Berliner Innenstadt in 5-10 Minuten ermöglicht. Das moderne Design mit bodentiefen Fenstern verspricht lichtdurchflutete, optimal geschnittene Grundrisse der Apartments. Die Apartments verfügen über ein klimaneutralisierendes Belüftungskonzept, französische Balkone und teilweise große Balkone, schallisolierte Fenster, moderne Bäder mit Dusche, Video-Intercom-System für die Eingangstür. Jede Wohnung verfügt über eine moderne Einbauküche und Möblierung.

Die Mindestmietzeit beträgt 12 Monate. For at least 12 months.

Die 1-Zimmer-Einheiten sind nur für Singles (zwischen 19 und 29m<sup>2</sup>). Bitte keine Haustiere. Please only singles and no pets.

Wir haben auch eine 2-Zimmer-Wohnung (45m<sup>2</sup>) für 1.500 Euro Kaltmiete. There is one 2-room-apartment.

Ruby Living Berlin was completed in 2023 and combines maximum living comfort with energy efficiency class KfW 55 in a central location. The apartment building is in the immediate vicinity of Innsbrucker Platz (S-Bahn & U-Bahn) and Südkreuz station (ICE etc.), which means that Berlin city centre can be reached in 5-10 minutes. The modern design with floor-to-ceiling windows promises light-flooded, optimally designed flat layouts. The flats have a climate-neutralising ventilation concept, French balconies, soundproof windows, modern bathrooms with showers, video intercom system for the entrance door. Each flat has a modern fitted kitchen.

## Ausstattung

- französischer Balkon
- Parkettboden
- Fußbodenheizung
- Einbauküche
- Duschbad
- schalldichte Fenster
- Belüftungssystem
- Fahrstuhl
- exzellente, neue Möblierung (Betten: 120x200cm und 140x200cm)
- Fahrradkeller

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Impressum

Dr. Friedrich Eberhard Garlichs

Dr. Garlichs Immobilien

Kantstr. 85

D-10627 Berlin

## **Lage**

- nahe Innsbrucker Platz und Walther-Schreiber-Platz
- Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie in direktem Umfeld
- BVG-Station: Friedenau (S1); Bus-Station vor dem Haus

## **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

|                        |                              |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp      | Bedarfsausweis               |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014               |
| Endenergiebedarf       | 40,40 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienzklasse | A                            |



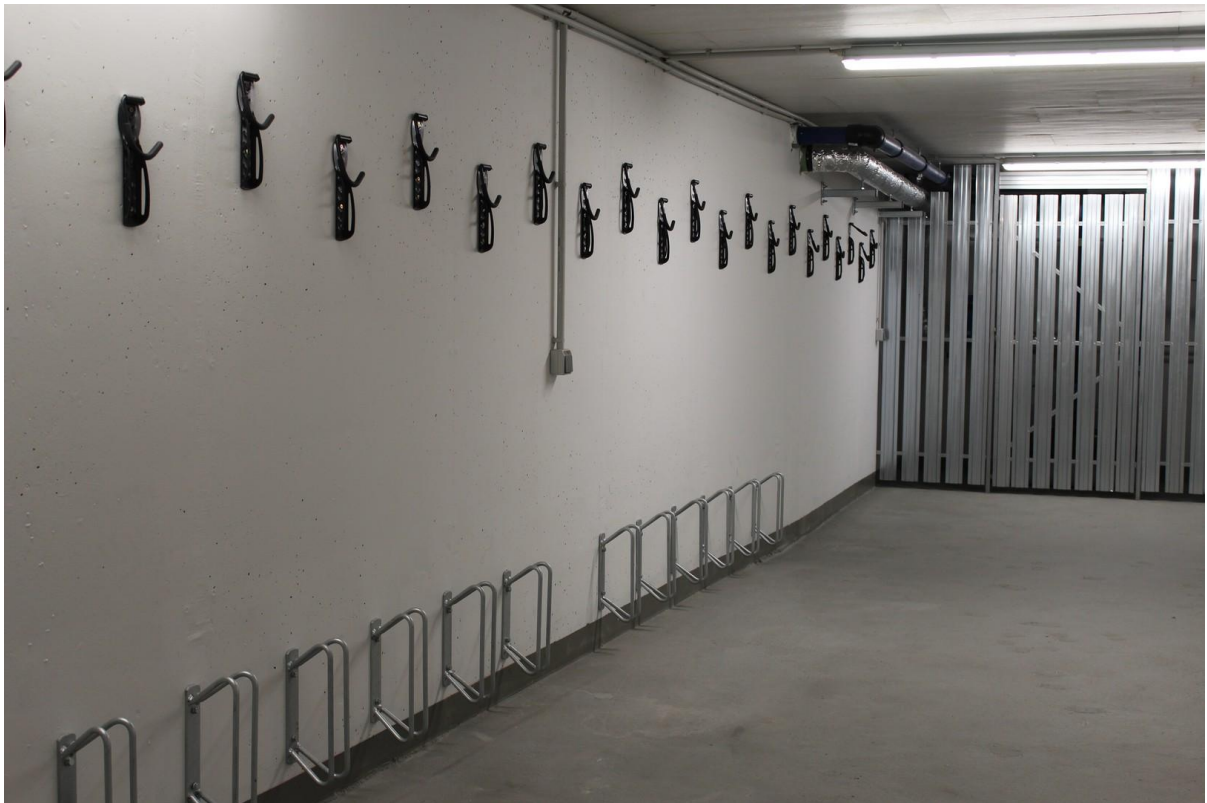
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

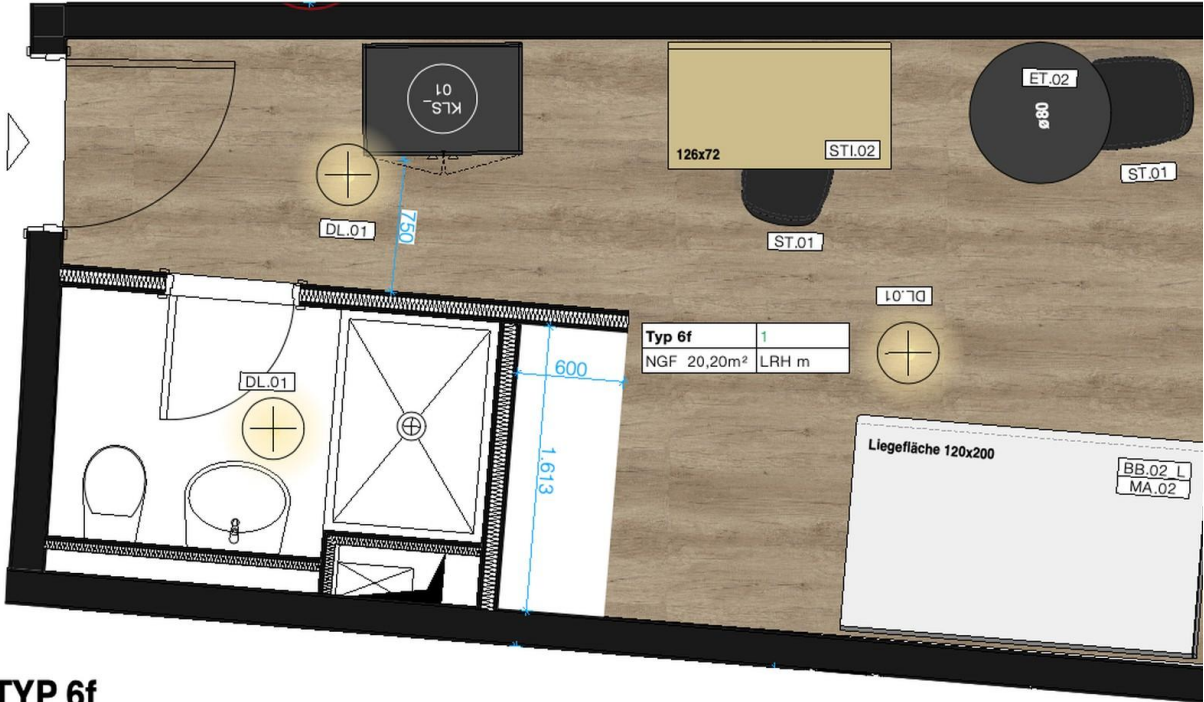


# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

6.07



TYP 6f