

# Exposé

## Loft, Studio, Atelier in Berlin

### Erstbezug - Ein ruhiges Studio im Herzen von Berlin Friedrichshain



Objekt-Nr. **OM-320560**

**Loft, Studio, Atelier**

Vermietung: **1.180 € + NK**

Ansprechpartner:  
Sun

Bossestr. 9  
10245 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1918	Übernahme	sofort
Zimmer	1,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	32,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Etagenheizung
Summe Nebenkosten	1.180 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sind Sie auf der Suche nach einer komfortablen Wohnung auf Zeit in einem der lebhaftesten Viertel Berlins? Dann könnte diese voll möblierte Stудиowohnung in Friedrichshain die Antwort sein! Frisch renoviert und möbliert wartet sie auf ihre(n) erste(n) Bewohner/in. Alles, was Sie tun müssen, ist, Ihre Koffer zu packen und einzuziehen!

---

Are you looking for a comfortable stay in one of Berlin's most vibrant neighbourhoods? This fully furnished quiet studio in Friedrichshain could be the answer! The apartment has been newly renovated and furnished and is waiting for its first resident(s). All you need to do is to pack your bags and move in!

## Ausstattung

In einem frisch modernisierten Altbau aus dem Jahr 1900 gelegen, befindet sich das 32m<sup>2</sup> große Studio im 3. Stock mit Aufzug. Es bietet nicht nur den typischen Charme eines Berliner Altbaus, wie hohe Decken und originale Holzböden, sondern auch den Komfort einer modernen Einrichtung. Die Wohnung ist ruhig und hell mit großen Fenstern zum Innenhof und ist komplett mit allem ausgestattet was man braucht:

- Doppelbett (160x200cm) mit bequemen Matratzen und Bettwäsche
  - Großer Kleiderschrank mit viel Stauraum
  - Sofaecke mit 55“ Smart TV
  - Hochgeschwindigkeits-Internet mit WLAN (bis 100 Mbit/s)
  - Moderner Waschtrockner
  - Voll ausgestattete Küche inkl. Mikrowelle, Kaffeemaschine, Wasserkocher, Kochgeschirr und Utensilien
  - Verdunkelungsrollos für einen erholsamen Schlaf
  - Kellerabteil
  - Fahrradständer im Innenhof
- 

Situated within a newly modernised Altbau from 1900s, the 32m<sup>2</sup> studio is located on the 3rd floor with a lift. It offers not only the typical charm of a Berlin “Altbau”, such as high ceiling and original wood flooring, but also the comfort from modern furnishings. The apartment is quiet and bright with large windows facing the courtyard, and is fully equipped with all essentials:

- Double bed (160x200cm) with comfortable mattresses and beddings
- Double wardrobe offers plenty of storage
- Sofa area with 55” smart TV
- High-speed Internet with Wi-Fi (up to 100 Mbit/s)
- Modern washing machine and dryer combo
- Fully equipped kitchen incl. microwave, coffee machine, kettle, cookware and utensils
- Blackout blinds for a restful sleep
- Basement storage
- Bicycle stands in the courtyard

**Fußboden:**

Parkett

**Weitere Ausstattung:**

Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Diese Wohnung ist für eine Einzelperson oder ein Paar ohne Kinder geeignet. Bitte keine Raucher.

- Mindestmietdauer: 6 Monate
- Maximale Mietdauer: 24 Monate
- Monatliche Miete: 1.180€ Alles inklusive (Wasser, Strom, Heizung, Internet, etc.)
- Kautions: 2.360€
- Verfügbar ab: sofort
- Die Adresse kann als Meldeadresse angegeben werden

Wenn Sie der erste Mieter sein möchten, schreiben Sie uns bitte und wir werden uns so schnell wie möglich bei Ihnen melden.

-----  
This apartment is suitable for a single person or a couple without kids. No smokers please.

- Minimum rental period: 6 months
- Maximum rental period: 24 months
- Monthly rent: 1,180€ All inclusive (water, electricity, heating, Internet, etc.)
- Deposit: 2,360€
- Available from: now
- Registration of address possible (Meldeadresse)

If you would like to be the first tenant(s), please write to us and we will get back to you as soon as possible.

## Lage

Diese ruhige Wohnung liegt zentral in der Bossestraße in Friedrichshain und bietet alle Annehmlichkeiten in der Nähe:

- 1 Min. Fußweg zum Supermarkt Netto, 10 Min. zum Lidl und 10 Min. zur REWE-Abholstation
- 12 Min. Fußweg zum Bahnhof Ostkreuz (S-Bahn, U-Bahn, Züge)
- 15 Min. Fußweg zum Bahnhof Warschauer Str. (S- und U-Bahn)
- 3-7 Min. Fußweg zu den Bushaltestellen der Linien 347, 194, M43 und N94
- 2 Min. Fußweg zur Spree
- mehrere Restaurants und Bars in unmittelbarer Nähe
- 4 Min. mit dem Fahrrad zum beliebten gastronomischen Boxhagener Platz
- 6 Min. mit dem Fahrrad zur Uber Arena
- 15 Min. Fußweg zur East Side Gallery
- 15 Min. Fußweg zum Treptower Park

- 10 Min. mit dem Fahrrad zum Zenner Biergarten und zur Insel der Jugend
  - diverse Fitnessmöglichkeiten innerhalb von 5 Gehminuten
- 

This quiet apartment is centrally located in Bossestr., Friedrichshain with all amenities nearby:

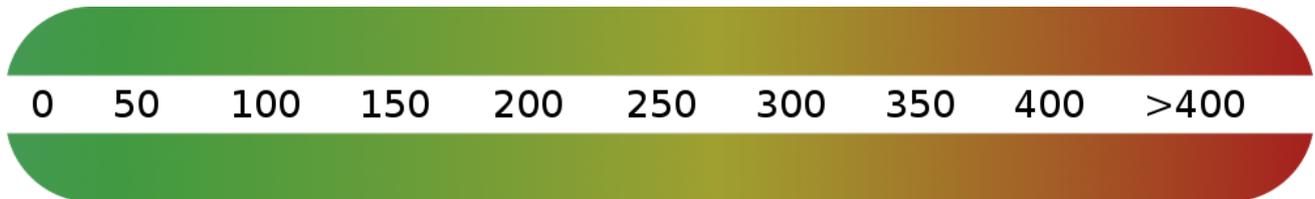
- 1 min walk to supermarket Netto, 10 mins to Lidl, and 10 mins to REWE pickup station
- 12 mins walk to Ostkreuz train station (S-Bahn, U-Bahn, trains)
- 15 mins walk to Warschauer Str. station (S-Bahn, U-Bahn)
- 3-7 mins walk to bus stops for lines 347, 194, M43, and N94
- 2 mins walk to the river Spree
- several restaurants and bars within walking distance
- 4 mins by bicycle to the popular gastronomic Boxhagener Platz
- 6 mins by bicycle to Uber Arena
- 15 mins walk to East Side Gallery
- 15 mins walk to Treptower Park
- 10 mins by bicycle to Zenner Biergarten and Insel der Jugend
- various fitness options within 5 mins of walking

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	137,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

