

# Exposé

## Wohnung in Berlin

**200 Meter zur Spree! Neu ausgestattete, gemütliche Wohnung in modernisiertem Denkmalschutz-Altbau**



Objekt-Nr. OM-321089

### Wohnung

Vermietung: **975 € + NK**

Plönzeile 12  
12459 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1929	Mietsicherheit	2.750 €
Zimmer	1,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	39,00 m <sup>2</sup>	Übernahmedatum	20.11.2024
Energieträger	Gas	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Summe Nebenkosten	300 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

\* English below \*

Gut geschnittene, helle und gemütliche 1-Zimmer-Wohnung im dritten Stock eines gepflegten Berliner Jugendstil-Altbaus, der unter Denkmalschutz steht. Die Wohnung wurde vor kurzem komplett renoviert und hochwertig möbliert. Hohe Decken sorgen für ein angenehmes, helles Raumgefühl. Die Küche bietet ausreichend Platz für einen Essbereich, und das innenliegende Bad ist mit einer Badewanne ausgestattet. Zudem gehört ein Kellerabteil zur Wohnung. Zur Ausstattung zählen unter anderem ein Wäschetrockner, ein großer freistehender Kühlschrank mit Gefrierfach, ein Geschirrspüler, ein Herd und Backofen mit Dunstabzug, ein 160 cm breites Bett, ein Arbeitsbereich mit Schreibtisch, eine Couch, ein 50-Zoll Smart-LED-TV sowie Elektrogeräte wie Bügeleisen, Staubsauger, Haartrockner und Wasserkocher. Die Wohnung ist voll ausgestattet mit allen notwendigen Dingen des täglichen Bedarfs.

Well-designed, bright, and cozy one-room apartment on the third floor of a well-kept Berlin Art Nouveau building, which is listed as a historical monument. The apartment was recently completely renovated and furnished to a high standard. High ceilings create a pleasant, bright atmosphere. The kitchen offers enough space for a dining area, and the interior bathroom is equipped with a bathtub. Additionally, a basement storage unit is included. The equipment includes, among other things, a washer-dryer, a large freestanding refrigerator with a freezer compartment, a dishwasher, a stove and oven with an extractor hood, a 160 cm wide bed, a workspace with a desk, a couch, a 50-inch Smart LED TV, and electrical appliances such as an iron, vacuum cleaner, hairdryer, and kettle. The apartment is fully equipped with all necessary everyday items.

## Ausstattung

### Fußboden:

Laminat

### Weitere Ausstattung:

Keller, Einbauküche

## Sonstiges

\* English below \*

Die Vermietung erfolgt vollmöbliert und zeitlich befristet. In der Warmmiete sind sämtliche Nebenkosten inkl. Heizung, Wasser, Strom und Internet enthalten. Eine Endreinigungsgebühr bei Auszug i.H.v. 90 Euro wird zusätzlich erhoben.

The rental is fully furnished and limited in duration. The rent includes all utilities, including heating, water, electricity, and internet. An additional final cleaning fee of 90 euros will be charged upon move-out.

## Lage

\*English below\*

Das Objekt befindet sich in der Plönzeile, im Berliner Ortsteil Oberschöneeweide, der zum Bezirk Treptow-Köpenick gehört und direkt an der Spree liegt. Oberschöneeweide ist bekannt für seine historische Bedeutung als eines der wichtigsten Fabrikquartiere Deutschlands, geprägt durch die markante Industriebauung entlang des Spreeufer. Heute ist der Ortsteil im Wandel und wird zu einem modernen Industrie- und Wohngebiet ausgebaut, was ihn zunehmend attraktiv für verschiedene Zielgruppen macht. In der Umgebung gibt es ein gut ausgebautes Netz an sozialen Einrichtungen, darunter zwei Grundschulen und eine Realschule, was die Lage besonders für Familien ansprechend macht. Auch kulturell hat Oberschöneeweide viel zu bieten: Die nahe gelegene Volkshochschule und die Musikschule in der Plönzeile sowie die Landesmusikakademie in der Wuhlheide bieten ein vielfältiges Angebot an Kultur- und Bildungskursen. Zahlreiche Jugend-, Familien- und Seniorenprojekte tragen zusätzlich zur hohen Lebensqualität bei. Die Lage ist zudem ideal für Erholung und Freizeitaktivitäten. In direkter Nachbarschaft finden sich ein Sommerbad, die zweitgrößte Open-Air-Bühne Berlins und ein Kletterpark. Die Wuhlheide, ein großes Waldgebiet, lädt zu Spaziergängen und Erholung ein und ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Oberschöneeweide

verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung. Der Ortsteil ist durch mehrere Straßenbahnlinien sowie den S-Bahnhof Schöneweide (S41, S42, S8, S85, S9) in das öffentliche Nahverkehrsnetz Berlins integriert. Auch die Buslinien 104 und 184 sowie die Autobahnen A113, A10 und A13 sorgen für eine schnelle Anbindung an andere Stadtteile und das Umland. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind sowohl zu Fuß als auch mit dem Auto schnell erreichbar, was die Lage äußerst praktisch und lebenswert macht.

The property is located at Plönzeile, in the Berlin district of Oberschöneweide, which belongs to the borough of Treptow-Köpenick and lies directly by the Spree River. Oberschöneweide is known for its historical importance as one of Germany's most significant industrial quarters, characterized by its distinctive industrial architecture along the riverbank. Today, the district is undergoing a transformation into a modern industrial and residential area, making it increasingly attractive to a variety of residents. The surrounding area offers a well-established network of social facilities, including two primary schools and a secondary school, making it particularly appealing for families. Oberschöneweide also has a rich cultural offering: the nearby community college and music school in Plönzeile, as well as the state music academy in Wuhlheide, provide a diverse range of cultural and educational courses. Numerous youth, family, and senior projects further enhance the high quality of life. The location is also ideal for relaxation and leisure activities. Nearby, residents can enjoy an outdoor swimming pool, Berlin's second-largest open-air stage, and a climbing park. The Wuhlheide, a large forest area, invites visitors for walks and recreation and is just a few minutes' walk away. Oberschöneweide boasts excellent transport connections. The district is integrated into Berlin's public transport network through several tram lines and the Schöneweide S-Bahn station (S41, S42, S8, S85, S9). Bus lines 104 and 184, as well as highways A113, A10, and A13, ensure quick access to other parts of the city and the surrounding area. Shops for daily needs can be reached quickly on foot or by car, making the location highly convenient and livable.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Wohn-/Schlafzimmer



Arbeitsbereich

# Exposé - Galerie



Wohn-/Schlafzimmer



Schlafbereich

# Exposé - Galerie



Wohn-/Schlafzimmer



Wohn-/Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Flur



Flur

# Exposé - Galerie



Hausansicht



Hausansicht