

# Exposé

## Wohnung in Berlin

**Erstbezug: 2-Zimmer Neubauwohnung (unbefristet, unmöbliert)**



Objekt-Nr. **OM-321098**

### Wohnung

Vermietung: **1.480 € + NK**

Ansprechpartner:  
Livenza Immobilien

Am Tierpark 25  
10315 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	sofort
Etagen	5	Zustand	Erstbezug
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	71,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	140 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	2.960 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Erstbezug: Modernes Neubau-Apartment mit Balkon am Tierpark

Willkommen in den EAST SIDE STUDIOS, einer modernen Wohnanlage im grünen Friedrichsfelde, unweit der pulsierenden Trendkieze Friedrichshains. Diese Wohngegend bietet eine perfekte Kombination aus Natur und urbanem Lebensstil. Das Apartment ist ideal für Singles, Studierende, Pendler und Berufstätige.

Zur Vermietung für einen Erstbezug steht ein modernes Neubauapartment mit 2 Zimmern, einer Wohnfläche von ca. 71 Quadratmetern und einem Balkon. Dieses geräumige Apartment bietet Ihnen ausreichend Platz zum Leben und Entspannen in

einer hochwertigen Umgebung.

Anschrift: Am Tierpark 25, 10315 Berlin

## Ausstattung

Das Apartment ist hochwertig ausgestattet:

- Zwei helle Zimmer mit mehreren bodentiefen, öffenbaren Fenstern (offene Wohnküche, Schlafzimmer, Abstellraum, Bad)
- Luxuriöses Badezimmer mit bodentiefer Dusche, modernen weißen Armaturen und Waschmaschinenanschluss
- Balkon mit optionaler Wintergarten-Funktion (öffen- und schließbaren Glasscheiben)
- Auf Wunsch optional: Offene, helle und moderne Einbauküche mit Spülmaschine, E-Herd, Kühlschrank und Mikrowelle
- Schall- und wärmeisolierte Fenster mit Dreifachverglasung u. elektr. Rolläden
- Fußbodenheizung mit Raumthermostaten
- Energieeffiziente Fernwärme
- Klingelanlage mit Videofunktion
- Fahrradstellplätze innen (abschließbar) und außen
- Gepflegte Gartenanlage mit Spielplatz
- Einen Grundriss finden Sie in den Fotos
- Die oben genannten Nebenkostenangaben sind vorläufig

Alle Angaben sind unverbindlich und ohne Gewähr.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Wintergarten, Garten, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Sonstiges

BEWERBUNG:

Kontaktieren Sie uns gerne und vereinbaren Sie einen

Besichtigungstermin. Bitte senden Sie mit Ihrer Anfrage folgende Informationen:

- Monatlicher Nettoverdienst (z.B. Gehaltsabrechnung)

- Beschäftigungsverhältnis (z.B. Angestellt, Selbstständig) & Branche
- SCHUFA-Bonitätsauskunft
- Mietschuldenfreiheitsbescheinigung
- Kopie des Personalausweises oder Reisepasses
- Anzahl der geplanten Bewohner

Herzlichst,

Ihr Livenza Immobilien Team

## Lage

Das Apartment bietet nicht nur Ruhe und Erholung am Tierpark Friedrichsfelde, sondern ist auch hervorragend an das öffentliche Verkehrs- und Versorgungsnetz angebunden.

Öffentliche Verkehrsmittel:

- Tram: Linien 21, 27, 37 und M17 halten nur wenige Meter entfernt
- U-Bahn: U5-Haltestelle Friedrichsfelde in wenigen Gehminuten erreichbar; direkte Anbindung zu Simon-Dach-Kiez / U Samariterstraße (7 Min), U Alexanderplatz (14 Min) und Hauptbahnhof (22 Min)
- S-Bahn: S-Bahnhaltestelle Friedrichsfelde Ost mit Verbindungen zu Ostkreuz, Friedrichstraße, Hackescher Markt, Charlottenburg, Wannsee und Potsdam
- Bus: Nahegelegene Linie 194 bringt Sie z.B. in 11 Minuten zum Bahnhof Ostkreuz mit Anbindungen an DB und S-Bahn
- Auto: In ca. 30 Minuten zum BER Flughafen, in ca. 30 Minuten zur Tesla Gigafactory Berlin-Brandenburg
- Fahrrad: In ca. 10 Minuten beim Ostkreuz

Einkaufsmöglichkeiten:

- Supermärkte und Drogerien: Rewe, Aldi, Netto, Rossmann und dm sind in ca. 5-10 Minuten zu Fuß erreichbar.
- TierparkCenter Berlin: Ein Einkaufszentrum, das eine Vielzahl von Dienstleistungen anbietet, darunter Apotheken, Ärzte und Fitnessstudios, ist in 4 Minuten mit dem Fahrrad erreichbar.

Gesundheitsversorgung & Fitness:

- Arztpraxen: Diverse Ärzte sind fußläufig und mit dem Fahrrad zügig erreichbar
- Fitness: FitX Tierpark (ca. 4 min) und FitnessFirst Lichtenberg (ca. 10 min) sind mit dem Fahrrad erreichbar

Bildung & Freizeit:

- Hochschule für Technik und Wirtschaft Berlin (HTW Berlin): Nur 5 Minuten mit dem Fahrrad entfernt
- Schulen und Kindergärten: Schulen und Kindergärten befinden sich ebenfalls in fußläufiger Umgebung, was die Lage besonders familienfreundlich macht
- Tierpark Berlin: Nur 5 Minuten entfernt befindet sich der größte Landschaftstiergarten Europas, ideal für entspannte Spaziergänge und Familienausflüge. Er beherbergt eine Vielzahl von Tieren und das Schloss Friedrichsfelde

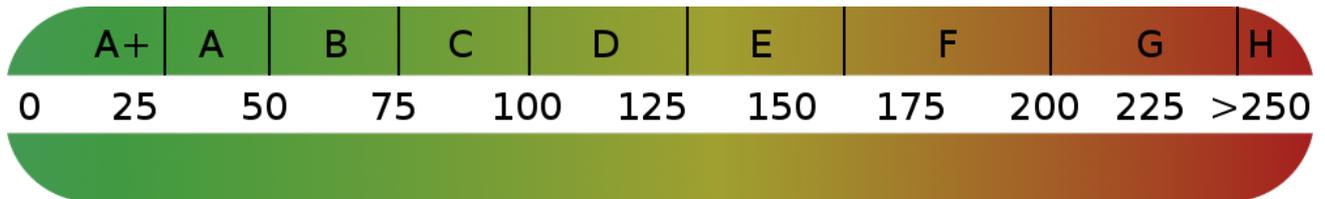
Alle Angaben sind unverbindlich und ohne Gewähr.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	58,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Außen: Vorne

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer/Küche



Wohnzimmer/Küche

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer/Küche



Wohnzimmer/Küche

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer/Küche



Wohnzimmer/Küche

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Flur

# Exposé - Galerie



Flur



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Balkon



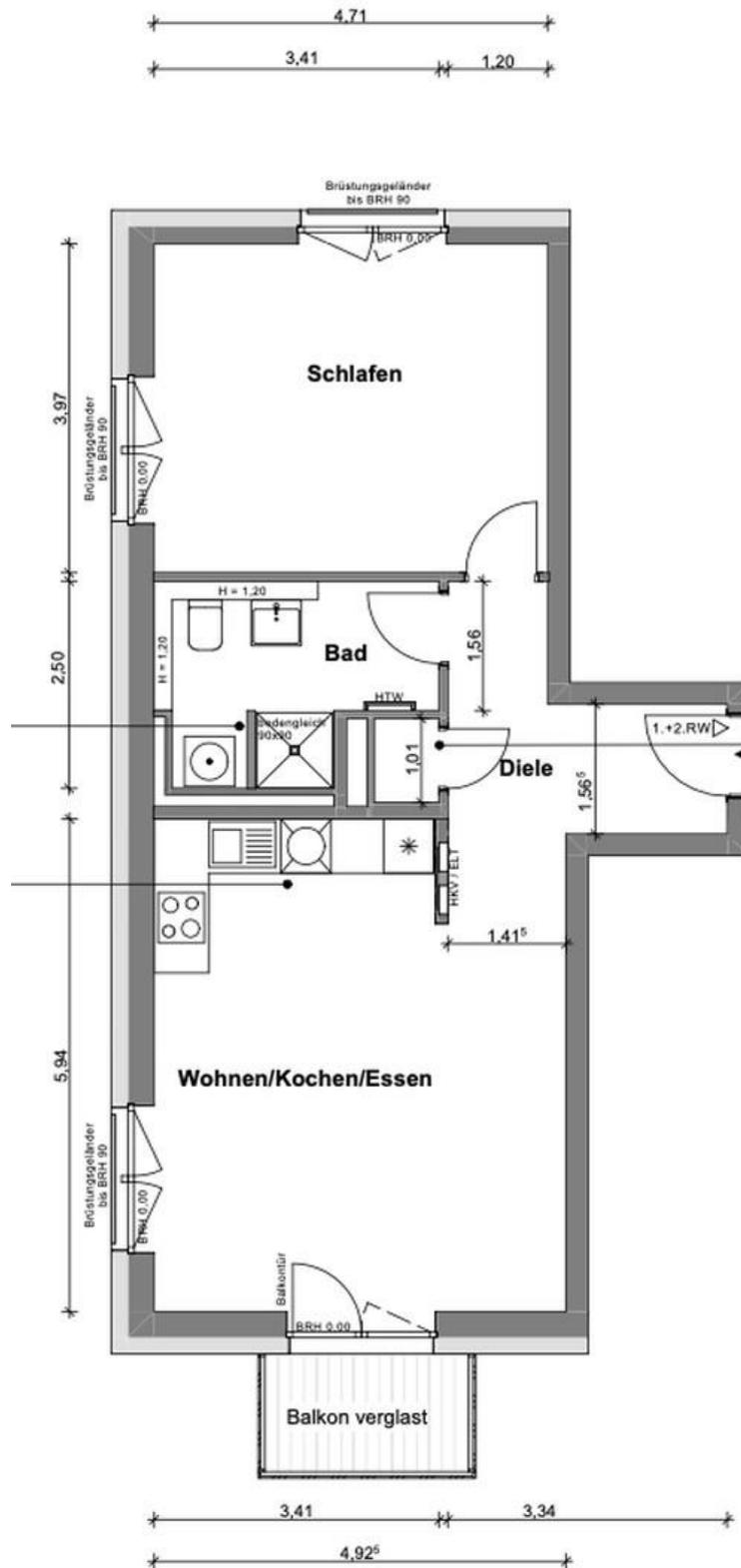
Außen: Hinten

# Exposé - Galerie



Außen: Hinten

# Exposé - Grundrisse



Grundriss