

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Berlin

**Plug-and-Play Apartment - Furnished And Equipped -  
Brand New - Next to S-Bahn Ring, EUREF, Südkreuz**



Objekt-Nr. **OM-321766**

**Erdgeschosswohnung**

Verkauf: **338.000 €**

Ansprechpartner:  
Lukasz Matys

10827 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1905	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	51,01 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	250 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Welcome to Your New Oasis in Berlin-Schöneberg!

Discover modern living at its best in this stylishly renovated 2-room apartment, located in one of Berlin's most sought-after neighborhoods. With the Schöneberg S-Bahn station (S-Bahn Ring) just a 5-minute walk away, you'll enjoy excellent connectivity to the entire city.

This apartment is the perfect choice for anyone seeking a hassle-free move: fully furnished and equipped, it's ready for you to settle in right away. Essentials like cleaning supplies, bed linens, and even some first treats are already provided, making your move as seamless as possible.

The high-quality flooring adds a sophisticated touch to the interiors, blending harmoniously with the contemporary furnishings.

The open-plan fitted kitchen, equipped with all essential appliances, is both functional and stylish – a great space for culinary creations or social evenings with friends and family.

One of the highlights is the private balcony, offering a tranquil outdoor space where you can unwind while enjoying the serene view of the charming neighborhood – the perfect balance between vibrant city life and peaceful retreat.

Key Features:

Living Space: Smartly designed 2-room apartment.

Location: Centrally situated in Berlin-Schöneberg, close to the S-Bahn.

Condition: Newly renovated, fully furnished, and move-in ready.

Extras: High-quality flooring, dreamy fitted kitchen, private balcony.

Don't miss out on this unique opportunity to enjoy urban living in a prime location. Schedule a viewing today and experience the charm of this exceptional apartment for yourself!

\*\*\*\*\*

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Berlin-Schöneberg!

Erleben Sie modernen Wohnkomfort in dieser stilvollen, frisch renovierten 2-Zimmer-Wohnung, die sich in einem lebendigen und beliebten Viertel im Herzen Berlins befindet. Der S-Bahnhof Schöneberg (S-Bahn-Ring) ist nur einen kurzen 5-minütigen Spaziergang entfernt und sorgt für eine ideale Anbindung an die gesamte Stadt.

Dieses Zuhause ist perfekt für alle, die einen unkomplizierten Umzug schätzen: Vollständig möbliert und ausgestattet, können Sie direkt einziehen und sich wohlfühlen. Die wichtigsten Dinge für den Start wie Reinigungsmittel, Bettwäsche und sogar ein paar erste Genussmittel sind bereits vorhanden. Kein Stress, kein Aufwand – einfach einziehen und genießen!

Die hochwertige Bodenverkleidung verleiht den Räumen eine elegante Atmosphäre, die sich perfekt mit der modernen Einrichtung ergänzt.

Die offene Einbauküche ist mit allen notwendigen Elektrogeräten ausgestattet und wird zum Mittelpunkt für gesellige Abende oder kulinarische Experimente. Hier trifft Funktionalität auf ansprechendes Design.

Ein besonderes Highlight ist der private Balkon, der Ihnen einen ruhigen Außenbereich bietet. Hier können Sie entspannen und den Ausblick auf die charmante Nachbarschaft genießen – eine perfekte Balance zwischen urbanem Flair und Rückzugsmöglichkeiten.

Zusammenfassung:

- Wohnfläche: 2-Zimmer-Wohnung mit durchdachtem Grundriss.

- Lage: Zentral in Berlin-Schöneberg, fußläufig zur S-Bahn.

- Zustand: Frisch renoviert, voll möbliert und bezugsbereit.
- Extras: Traumhafte Einbauküche, hochwertiger Boden, Balkon.

Entdecken Sie diese einzigartige Gelegenheit, modernes Stadtleben in einer perfekten Lage zu genießen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser charmanten Wohnung überzeugen!

## Ausstattung

This turnkey 2-bedroom home is more than just a living space – it offers a hassle-free living concept tailored perfectly to your modern lifestyle.

### Living Comfort:

The spacious 2-bedroom apartment is fully furnished and equipped with high-quality, modern appliances. Every detail has been thoughtfully designed so you can move in immediately and feel at home. From the cozy sofa to the dining table and fully equipped bedrooms, everything you need for a comfortable life is already here. The kitchen is fully outfitted with dishes, cutlery, pots, and pans, so you can start cooking and living right away.

### Fully Equipped:

Your new home is completely furnished and move-in ready. It comes with premium furniture, soft bed linens, towels, cookware, and even everyday essentials like laundry detergent and coffee beans. There's nothing you need to purchase – simply move in and enjoy the comfort immediately!

### Hassle-Free Package & Contract Takeover:

To make your move entirely stress-free, we offer a comprehensive Anti-Bureaucracy package. This includes support with registration and the option to take over existing contracts for internet, electricity, and other utilities. All essential services will continue seamlessly, leaving you free from any administrative worries.

### Immediate Move-In:

After consultation and under specific conditions, a direct move-in after the notary appointment is possible, so you can start enjoying your new home without any delays.

\*\*\*\*\*

Dieses schlüsselfertige 2-Zimmer-Zuhause ist mehr als nur ein Ort zum Wohnen – es bietet ein durchdachtes, sorgenfreies Wohnkonzept, das perfekt auf Deinen modernen Lebensstil abgestimmt ist.

### Wohnkomfort:

Das geräumige 2-Zimmer-Apartment ist vollständig möbliert und mit modernen, hochwertigen Geräten ausgestattet. Jedes Detail wurde sorgfältig geplant, damit Du sofort einziehen und Dich wie zu Hause fühlen kannst. Vom gemütlichen Sofa über den Esstisch bis hin zu stilvoll eingerichteten Schlafzimmern – alles, was Du für ein komfortables Leben brauchst, ist bereits vorhanden. Die voll ausgestattete Küche verfügt über Geschirr, Besteck, Töpfe und Pfannen, sodass Du sofort loslegen kannst.

### Komplette Ausstattung:

Dein neues Zuhause ist komplett ausgestattet und bereit für Deinen Einzug. Hochwertige Möbel, weiche Bettwäsche, Handtücher, Geschirr, Besteck, Kochutensilien sowie Alltagsbedarf wie Waschmittel und Kaffeebohnen sind inklusive. Du musst nichts zusätzlich organisieren – einfach einziehen und das Leben genießen!

### Stressfreies Paket & Vertragsübernahme:

Für einen vollkommen entspannten Umzug bieten wir ein Anti-Bürokratie-Paket an. Dabei unterstützen wir Dich nicht nur bei der Anmeldung, sondern ermöglichen auch die Übernahme bestehender Verträge für Internet, Strom und andere Versorgungsleistungen. So laufen alle wichtigen Services nahtlos weiter, ohne dass Du Dich um etwas kümmern musst.

### Sofortiger Einzug:

Nach Absprache und unter bestimmten Bedingungen ist ein direkter Einzug direkt nach dem Notartermin möglich. So kannst Du Dein neues Zuhause ohne Verzögerung beziehen und Dich sofort wohlfühlen.

**Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

**Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Sonstiges

Book a viewing today and see how this move-in-ready 2-bedroom home can become your perfect retreat. It's not just a place to live – it's a place where you truly belong.

\*\*\*\*\*

Melde Dich noch heute für einen Besichtigungstermin an und erlebe, wie dieses bezugsfertige 2-Zimmer-Zuhause Dein neuer Rückzugsort werden kann. Es ist mehr als nur eine Wohnung – es ist ein Ort, an dem Du Dich wirklich zuhause fühlst.

## Lage

This home is conveniently located near the Schöneberg S-Bahn station, offering excellent connectivity via the S1, S41, and S42 lines, making it easy to access the city center and other districts. Additionally, the nearby A100 highway provides superb connections both within Berlin and to surrounding areas. The vibrant Hauptstraße and Akazienstraße, just a short walk away, are bustling with a variety of shops, restaurants, and cafés. For a refreshing escape, Heinrich-Lassen-Park offers a peaceful green space in the middle of the city.

The nearby EUREF Campus, a cutting-edge hub for companies and start-ups focused on future technologies, adds a dynamic touch to the neighborhood. This unique blend of urban living, green spaces, and outstanding infrastructure makes the location especially appealing to professionals and families alike. With its central location, excellent amenities, and access to nature, this area provides an exceptional quality of life.

\*\*\*\*\*

Dieses Zuhause liegt in der Nähe des S-Bahnhofs Schöneberg und bietet durch die Linien S1, S41 und S42 ausgezeichnete Verkehrsanbindungen. Das Stadtzentrum sowie andere Bezirke Berlins sind schnell erreichbar. Darüber hinaus sorgt die nahe Autobahn A100 für eine ideale Verbindung sowohl innerhalb der Stadt als auch zu den umliegenden Regionen. Nur einen kurzen Spaziergang entfernt befinden sich die lebendige Hauptstraße und Akazienstraße mit einer großen Auswahl an Geschäften, Restaurants und Cafés. Für eine grüne Auszeit inmitten der Stadt lädt der nahegelegene Heinrich-Lassen-Park zu entspannenden Spaziergängen ein.

Ein weiteres Highlight der Umgebung ist der EUREF-Campus, ein Innovationszentrum für Unternehmen und Start-ups, die sich auf Zukunftstechnologien spezialisiert haben. Diese einmalige Kombination aus urbanem Lebensstil, Erholungsmöglichkeiten und hervorragender Infrastruktur macht die Lage besonders attraktiv für Berufstätige und Familien. Mit ihrer zentralen Lage, den zahlreichen Annehmlichkeiten und den Zugang zu Naturflächen bietet die Umgebung eine hohe Lebensqualität.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	155,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



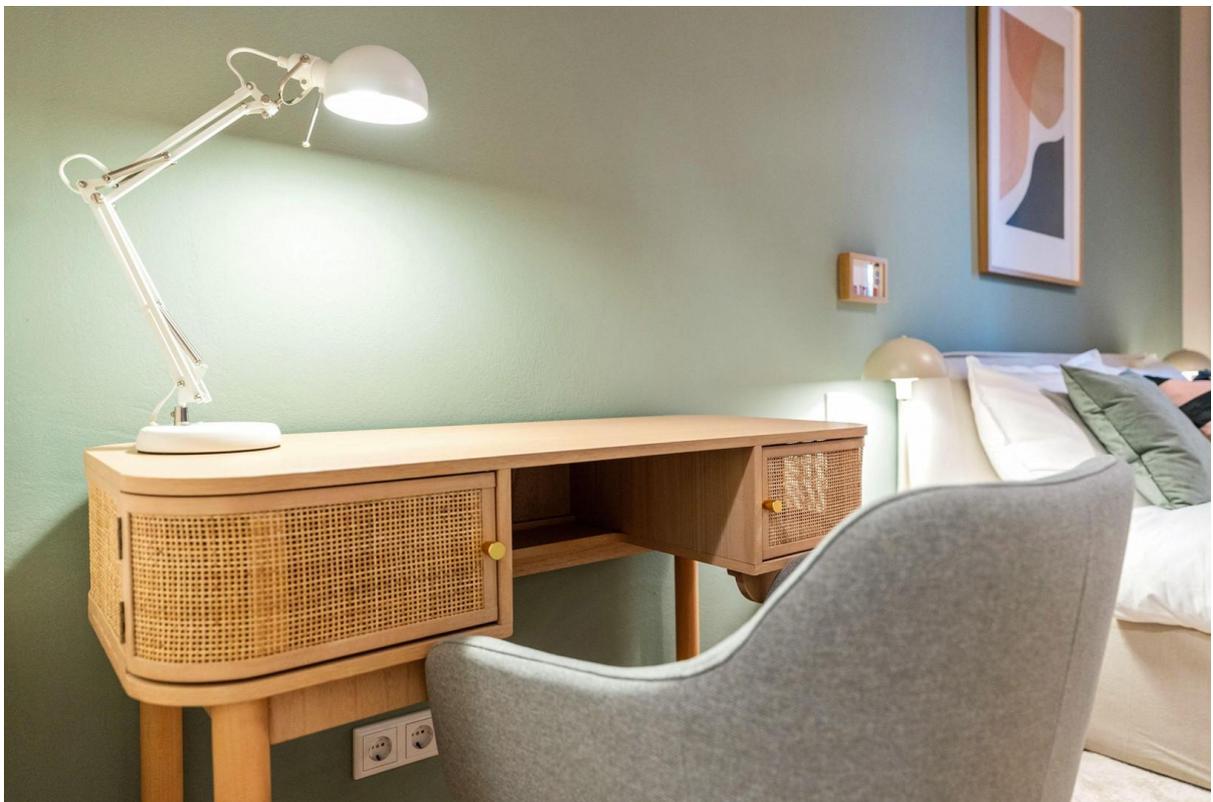
# Exposé - Galerie



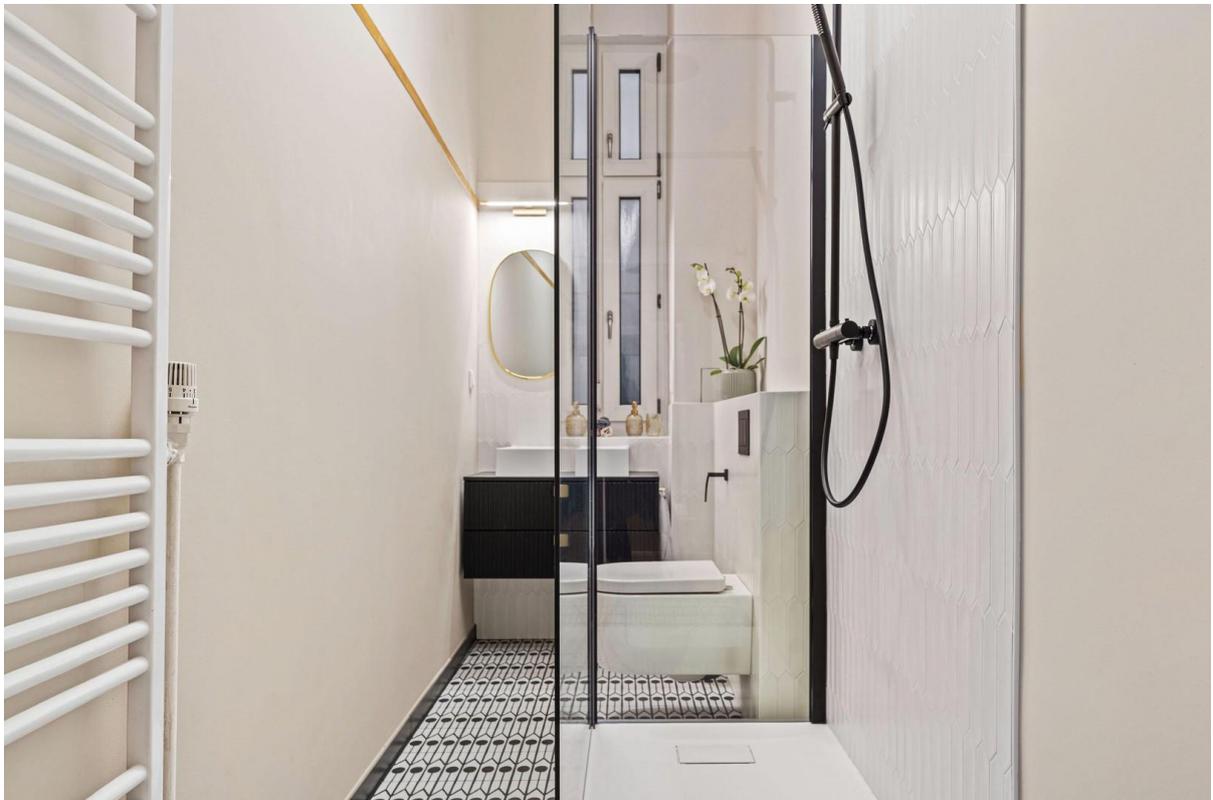
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

