

Exposé

Wohnung in Berlin

**Mitten im Simon-Dach-Kiez! Voll möblierter Jugendstil-
Altbau mit Balkon und großer Wohnküche**



Objekt-Nr. OM-322505

Wohnung

Vermietung: **1.255 € + NK**

Ansprechpartner:
Sebastian Bleser

10245 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1905	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,50	Übernahmedatum	01.01.2025
Wohnfläche	79,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	595 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	3.900 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

* English below *

Gepflegter Jugendstil-Altbau von 1905, zuletzt im Jahr 2000 kernsaniert, anschließend regelmäßige Investitionen in die Instandhaltung. Als „Herrenwohnung“ verfügt die Wohnung über besonders dicke, gemauerte Außenwände von 38 Zentimetern und hohe Decken von 3,50 Meter. Es gibt zwei große Zimmer und eine schön geschnittene Wohnküche mit Ampore.

Well-kept Art Nouveau old building from 1905, lastly completely renovated in 2000, then regular investments in maintenance. The apartment has particularly thick, brick exterior walls of 38 centimeters and high ceilings of 3.50 meters. There are two large rooms and a beautifully designed kitchen-living room with ampore.

Ausstattung

* English below *

- Original-Holzdielen von 1905, historische Kastenfenster mit gewalzten Scheiben, zuletzt aufwendig restauriert

- Außergewöhnliche Küche auf zwei Ebenen, helles Raumkonzept durch in die Wände eingelassene Glasscheiben zwischen Küche und Flur

- Hochwertige Einbauküche mit Marken-Elektrogeräten

- Gemeinschaftlicher Innenhof

- Balkon mit Blick auf die Simon-Dach-Straße

- Badezimmer mit Handtuch-Heizkörper und Badewanne

- Kellerraum sowie ein gemeinschaftlicher Fahrradkeller

- Original wooden planks from 1905, historical box windows with rolled panes, last extensively restored

- Exceptional kitchen on two levels, bright room concept through glass panes embedded in the walls between kitchen and hallway

- High-quality fitted kitchen with brand name electrical appliances

- Balcony overlooking Simon-Dach-Straße

- Bathroom with towel radiator and bathtub

- Cellar room and a communal bicycle cellar

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, 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. 120 € 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 120 euros will be charged upon move-out.

Lage

* English below *

Urbaner geht es nicht: Die Wohnung befindet sich mitten im Friedrichshainer Simon-Dach-Kiez. Ob Mercedes-Benz-Arena, RAW-Gelände, East Side Gallery, Boxhagener Platz oder die Spree - viele Berliner Markenzeichen sind fußläufig erreichbar. Auch der Anschluss an den Nahverkehr ist ausgezeichnet: Straßenbahn (M10, M13), S-Bahn (Warschauer Straße, Ostkreuz) sowie U1 und U5 verkehren in unmittelbarer Umgebung der Wohnung. Supermärkte wie Aldi, Rewe oder Kaiser's sind rund fünf Gehminuten entfernt, ebenso Schulen und Kindertagesstätten.

It couldn't be more urban: The apartment is located in the middle of the Simon-Dach-Kiez district in Friedrichshain. Whether Mercedes-Benz-Arena, RAW-Gelände, East Side Gallery, Boxhagener Platz or the Spree - many Berlin trademarks are within walking distance. There are also excellent connections to local public transport: Trams (M10, M13), S-Bahn (Warschauer Straße, Ostkreuz) as well as U1 and U5 run in the immediate vicinity of the apartment. Supermarkets such as Aldi, Rewe or Kaiser's are about five minutes' walk away, as are schools and day-care centres.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Kühlschrank

Exposé - Galerie



Gefrierschrank



Küche / Details



Küche / Details

Exposé - Galerie



Bad



Waschtrockner

Exposé - Galerie



Hausansicht

Exposé - Grundrisse

