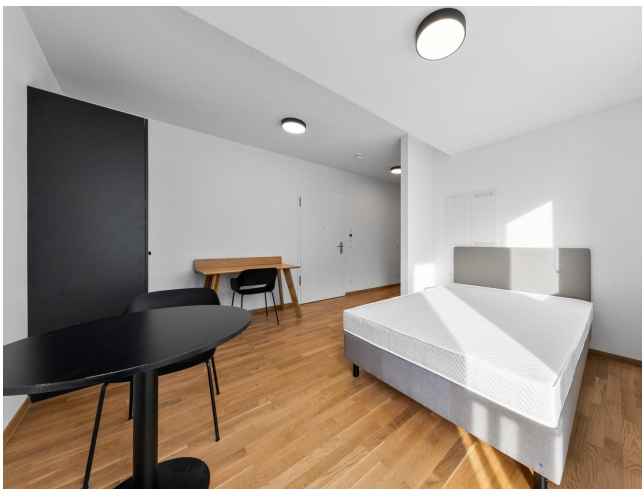


Exposé

Wohnung in Berlin

2.07: Friedenau: möblierte 1-Personen-Wohnung im Erstbezug



Objekt-Nr. **OM-322754**

Wohnung

Vermietung: **1.050 € + NK**

Ansprechpartner:
Dr. Uta Maria Bräuer

Rubensstr. 54
12157 Berlin
Berlin
Deutschland

| | | | |
|-------------------|----------------------|-----------|-----------------|
| Baujahr | 2023 | Übernahme | sofort |
| Zimmer | 1,00 | Zustand | Erstbezug |
| Wohnfläche | 29,00 m ² | Etage | 2. OG |
| Summe Nebenkosten | 131 € | Heizung | Fußbodenheizung |
| Mietsicherheit | 3.150 € | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ruby Living Berlin ist 2023 fertiggestellt und vereint höchsten Wohnkomfort mit Energieeffizienzklasse KfW 55 in zentraler Lage. Das Apartmentgebäude punktet mit unmittelbarer Nachbarschaft zum Innsbrucker Platz (S- & U-Bahn) sowie Bahnhof Südkreuz (ICE etc.), was ein Erreichen der Berliner Innenstadt in 5-10 Minuten ermöglicht. Das moderne Design mit bodentiefen Fenstern verspricht lichtdurchflutete, optimal geschnittene Grundrisse der Apartments. Die Apartments verfügen über ein klimaneutralisierendes Belüftungskonzept, französische Balkone, schallisolierte Fenster, moderne Bäder mit Dusche, Video-Intercom-System für die Eingangstür. Jede Wohnung verfügt über eine moderne Einbauküche und Möblierung.

Die Mindestmietzeit beträgt 12 Monate. Bitte keine Haustiere. Maximal für 1 Person.

Es gibt zudem eine möblierte 2-Zimmer-Einheit. Bitte fragen Sie gerne nach.

Ruby Living Berlin was completed in 2023 and combines maximum living comfort with energy efficiency class KfW 55 in a central location. The apartment building is in the immediate vicinity of Innsbrucker Platz (S-Bahn & U-Bahn) and Südkreuz station (ICE etc.), which means that Berlin city centre can be reached in 5-10 minutes. The modern design with floor-to-ceiling windows promises light-flooded, optimally designed flat layouts. The flats have a climate-neutralising ventilation concept, French balconies, soundproof windows, modern bathrooms with showers, video intercom system for the entrance door. Each flat has a modern fitted kitchen.

For at least 12 months. No pets, please. Only 1 person.

In addition there is one 2-room-apartment. Please ask if required.

Ausstattung

- moderne Möbel
- französischer Balkon zur ruhigeren Rückseite
- Einbauküche mit Wäschetrockner
- Duschbad
- Parkett mit Fußbodenheizung
- schalldichte Fenster, Belüftungssystem
- Fahrstuhl

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Impressum

Dr. Friedrich Eberhard Garlichs

Dr. Garlichs Immobilien

Kantstr. 85

D-10627 Berlin

Lage

- nahe Innsbrucker Platz und Walther-Schreiber-Platz

- Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie in direktem Umfeld

- BVG-Station: Friedenau (S1); Bus 187, 143

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 40,40 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | A |



Exposé - Galerie



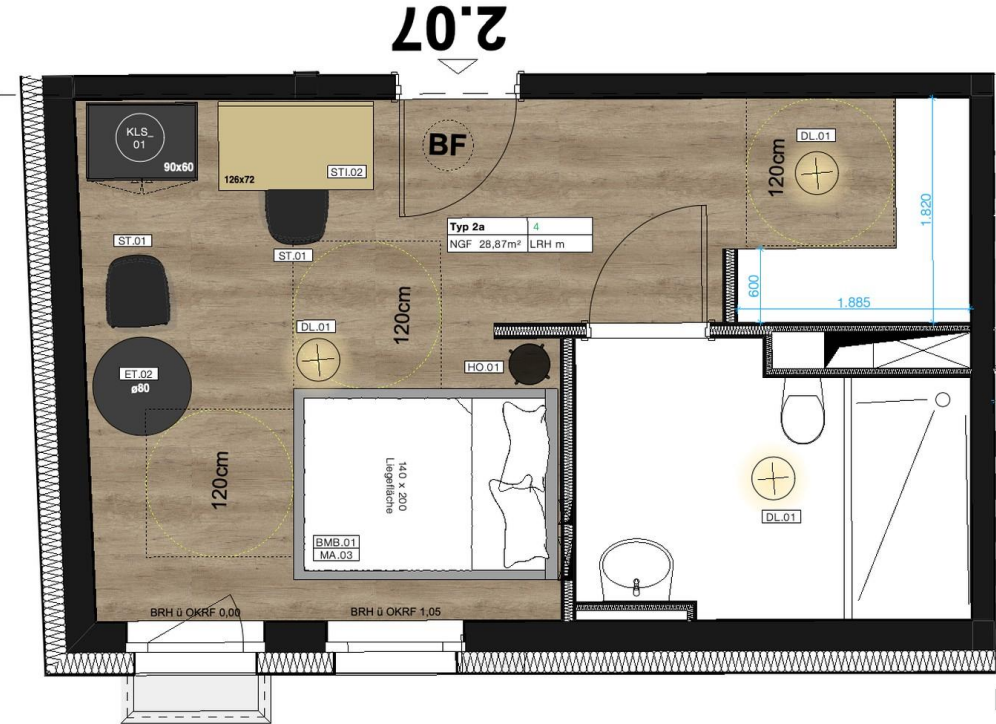
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



TYP 2a