

# Exposé

## Wohnung in Berlin

### Stilvolle 2-Zimmer-Wohnung mit Wohlfühlfaktor in der Genthinerstraße



Objekt-Nr. OM-326863

#### Wohnung

Vermietung: **1.300 € + NK**

Ansprechpartner:  
Carsten Heinrich

Genthinerstr.46  
10785 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	70,29 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	280 €	Etage	2. OG
Übernahme	sofort	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese moderne 2-Zimmer-Wohnung in der begehrten Genthinerstraße bietet Ihnen urbanen Komfort in einer ruhigen und zugleich zentralen Lage. Sie überzeugt durch eine gelungene Raumaufteilung und viel natürliches Licht, das die Räume in angenehme Helligkeit taucht.

Der großzügige Wohnbereich ist der perfekte Ort für gemütliche Stunden und lässt sich nach Ihren Wünschen einrichten. Angrenzend befindet sich das Schlafzimmer, das genügend Platz für ein großes Bett und einen Kleiderschrank bietet und eine erholsame Nachtruhe garantiert. Die separate Küche ist funktional gestaltet und bietet Raum für kreative Kochmomente.

Die gesamte Wohnung ist gut gepflegt und in einem Zustand, der sofort bezogen werden kann.

Die Lage dieser Wohnung ist besonders attraktiv: Sie befinden sich mitten im Geschehen, mit einer hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, Einkaufsmöglichkeiten sowie Cafés und Restaurants in direkter Nähe. Trotz der zentralen Lage genießen Sie eine angenehme Ruhe in der Wohnung, die Ihnen sowohl Entspannung als auch die Vorteile einer urbanen Umgebung bietet.

Ob für Berufspendler oder Paare – diese Wohnung ist der perfekte Rückzugsort in einer der gefragtesten Lagen der Stadt.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Fahrstuhl, Einbauküche, Barrierefrei

## Lage

Die Wohnung befindet sich in der Genthinerstraße, einer zentralen und bestens angebundenen Lage, die Ihnen alle Vorzüge des Stadtlebens bietet. Mit U-Bahn- und Busstationen in unmittelbarer Nähe erreichen Sie schnell und unkompliziert alle wichtigen Punkte der Stadt.

In der Umgebung finden Sie eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, darunter Supermärkte, Apotheken und Drogerien. Auch zahlreiche Cafés, Restaurants und Bars sorgen für ein abwechslungsreiches Freizeitangebot direkt vor der Tür.

Kulturell hat die Gegend ebenfalls viel zu bieten: Museen, Theater und Galerien sind nur einen kurzen Fußweg entfernt. Der nahegelegene Tiergarten lädt zu erholsamen Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten ein.

Die zentrale Lage kombiniert das lebendige Stadtleben mit einer angenehmen Ruhe und macht die Genthinerstraße zu einem besonders attraktiven Wohnort für alle, die sowohl das Leben in der Stadt genießen als auch einen Ort der Erholung suchen.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



## H1 | 1.19 - 2. OG



NUTZFLÄCHE - GROSS LIVING AREA		
WOHNFLÄCHE - LIVING AREA		
ZIMMER - ROOM		
<hr/>		
DIELE - ENTRANCE	8,78 m <sup>2</sup>	BAD - BATHROOM
WOHNEN/ESSEN/KÜCHE -		BALKON - BALCONY
LIVING/EATING & KITCHEN AREA	34,46 m <sup>2</sup>	
SCHLAFEN - BEDROOM	15,36 m <sup>2</sup>	



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



## H1 | 1.19 - 2. OG



NUTZFLÄCHE - GROSS LIVING AREA .....

WOHNFLÄCHE - LIVING AREA .....

ZIMMER - ROOM.....

DIELE - ENTRANCE ..... 8,78 m<sup>2</sup>

WOHNEN/ESSEN/KÜCHE -

LIVING/EATING & KITCHEN AREA ..... 34,46 m<sup>2</sup>

SCHLAFEN - BEDROOM ..... 15,36 m<sup>2</sup>

BAD - BATHROOM.....

BALKON - BALCONY \* .....