

# Exposé

## Wohnung in Berlin

**2 VOLL MÖBLIERTE APARTMENTS - ERSTBEZUG FÜR SIE  
ZUR VERFÜGUNG!**



Objekt-Nr. **OM-328544**

### Wohnung

Vermietung: **1.190 € pro Monat**

Ansprechpartner:  
Almasulu

14055 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1958	Heizung	Zentralheizung
Etagen	1	Mietdauer min.	6
Zimmer	1,00	Mietdauer max.	12
Wohnfläche	26,00 m <sup>2</sup>	Frei ab	01.02.2025
Energieträger	Öl	Mobilar	Vollmöbliert
Mietsicherheit	3.570 €	Raucher	Nein
Pauschalmiete	1.190 € pro Monat	Geschlecht	Nur Frauen
Zustand	Erstbez. n. Sanier.	Max. Personen	1
Etage	1. OG	Haustiere	Nicht erlaubt

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Verfügbare Apartments:

•28 m<sup>2</sup> mit Balkon: 1.290,00 Euro monatlich (inkl. Strom, Nebenkosten und Waschkellernutzung)

•26 m<sup>2</sup> ohne Balkon: 1.190,00 Euro monatlich (inkl. Strom, Nebenkosten und Waschkellernutzung)

Beide Apartments bieten Ihnen eine hochwertige Ausstattung und sind im Erstbezug. Die Mindestanmietung beträgt 6 Monate, mit der Möglichkeit zur Verlängerung bis maximal 12 Monate und zusätzlicher Option der Verlängerung, nach Vereinbarung.

## Ausstattung

Kautions:

Die Kautions beträgt 3 Monatsmieten.

Nachlass bei Vorauszahlung:

Für alle, die ihre Mietzahlungen im Voraus leisten möchten, bieten wir einen attraktiven Nachlass von 5%.

Ausstattung:

Hier ist jedes Detail auf Komfort und Stil ausgelegt. Die voll ausgestatteten Apartments bieten nicht nur moderne Möbel, sondern auch eine durchdachte Raumaufteilung, die das Wohnen angenehm und praktisch gestaltet. Die hochwertige Einbauküche ist der ideale Ort, um Ihre Kochkünste zu entfalten. Sie ist mit hochwertigen Geräten wie Backofen und Wasserkocher ausgestattet, die das Zubereiten Ihrer Mahlzeiten zum Vergnügen machen.

Das Badezimmer ist ein tolles Highlight mit einer eleganten, ebenerdigen Dusche und modernen Armaturen. Der großzügigen Spiegelwände setzt zusätzlich einen stylischen Akzent. Der Wohnbereich ist ideal zum Entspannen oder für gemeinsame Abende – das Boxspringbett sorgt für erholsame Nächte und die Sofaecke mit Schlaf-Funktion für gemütliche Stunden.

Der Raum wurde optimal genutzt und der Stauraum ist dank maßgefertigter Einbauschränke und Sideboards mehr als ausreichend – alles gut organisiert und perfekt auf Ihre Bedürfnisse abgestimmt.

Sichtschutz und Privatsphäre:

Die hochwertigen Markengardinen bieten nicht nur Sichtschutz, sondern werten den Raum gleichzeitig optisch auf. Für zusätzliche Privatsphäre sorgt ein zusätzlicher Sichtschutz, sodass Sie sich jederzeit rundum wohlfühlen können.

Zusätzliche Einrichtungen:

•Waschkeller: Nutzung eines Waschkellers mit Wäschetrockner und der Möglichkeit, Ihre Wäsche aufzuhängen.

•Parkmöglichkeiten: Kostenlose öffentliche Parkplätze direkt vor der Tür – so finden Sie immer einen Platz.

•Lagerraum: Ein zusätzlicher Lagerraum kann ca. 1 km entfernt in der Nussbaumallee (5 Minuten mit dem Auto) nach Wunsch angemietet werden.

Besondere Highlights:

•Erstbezug der Wohnung

•Maßgefertigte, moderne Möblierung

•Fußläufig erreichbare öffentliche Verkehrsmittel

- Abwechslungsreiche Freizeitmöglichkeiten durch die Nähe zum Teufelsberg und Grunewald
- Reichlich kostenlose Parkmöglichkeiten vor der Tür
- Alles im Bestzustand: neue sanitäre Einrichtungen, hochwertige Möbel und in der Küche

Zusätzliche Informationen:

Die Miete versteht sich als Pauschalmiete, die Kosten für Strom und Wasser sowie die Nutzung des Waschkellers sind bereits enthalten. Eine jährliche Nebenkostenabrechnung erfolgt nicht. Ein zusätzlicher Lagerraum kann auf Anfrage angemietet werden.

Bonitätsunterlagen:

Für die Anmietung benötigen wir die folgenden Unterlagen:

- Aktuelle Schufa-Auskunft
- Weitere Bonitätsunterlagen (z. B. Einkommensnachweise)
- Ausweiskopie

Kontakt:

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Machen Sie dieses komfortable Apartment zu Ihrem neuen Zuhause und genießen Sie die Vorzüge der zentralen Lage sowie die hochwertige Ausstattung. Ideal für alle, die das pulsierende Leben Berlins genießen möchten und gleichzeitig einen Rückzugsort der Ruhe suchen.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

### **Weitere Ausstattung:**

Garten

## **Lage**

Stellen Sie sich vor, Sie betreten Ihr neues Zuhause in einer der besten Lagen Berlins – mitten im pulsierenden Leben der Stadt und gleichzeitig nur wenige Schritte entfernt von grünen Oasen, die zum Entspannen und Aktivwerden einladen. Genau hier, an der Heerstraße in 14055 Berlin, bieten wir Ihnen zwei wunderschön möblierte Apartments im Erstbezug an – perfekt für alle, die das Beste aus beiden Welten suchen:

eine exzellente Verkehrsanbindung für Pendler und gleichzeitig eine ruhige, grüne Umgebung, die zum Abschalten und Entspannen einlädt.

Nur ca. 150 Meter von der Bushaltestelle Mohrunger Allee entfernt, sind Sie mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in kürzester Zeit an allen wichtigen Punkten der Stadt. Die S-Bahn-Station Heerstraße erreichen Sie ebenfalls in wenigen Gehminuten. Sie bevorzugen das Auto? Kein Problem – der Autobahnanschluss ist nur 5 Minuten entfernt. Egal, ob Sie beruflich pendeln oder die Stadt erkunden wollen, die Infrastruktur hier lässt keine Wünsche offen.

Doch nicht nur die gute Anbindung macht diese Lage so besonders. Direkt in der Nähe finden Sie den Grunewald, der nur zwei Straßen entfernt liegt. Mit seinen unzähligen Wanderwegen und dem beliebten Drachenberg haben Sie die Möglichkeit, nach einem langen Arbeitstag die Seele baumeln zu lassen und sich in der Natur zu erholen. Ein wahrer Rückzugsort mitten in der Stadt.

Verkehrsanbindung:

- Bushaltestelle Mohrunger Allee: ca. 100 m (ca. 2 Minuten zu Fuß)
- S-Bahn Heerstraße: ca. 10 Gehminuten
- U-Bahn Olympiastadion: ca. 10 Gehminuten
- Autobahnanschluss: ca. 5 Minuten mit dem Auto

## Umgebung und Sehenswürdigkeiten:

Stellen Sie sich vor, Sie genießen nicht nur die bequeme Anbindung an alle wichtigen Verkehrsmittel, sondern auch eine Umgebung, die sowohl für Naturliebhaber als auch für Kulturinteressierte einiges zu bieten hat:

- Waldgebiet: Nur ca. 1 km entfernt (ca. 10 Minuten zu Fuß)
- Olympiastadion: Ca. 1,4 km entfernt (ca. 3 Minuten mit dem Auto)
- Stößensee: Ca. 3,5 km entfernt (ca. 6 Minuten mit dem Auto)
- Schloss Charlottenburg: Ca. 3,4 km entfernt (ca. 10 Minuten mit dem Auto)
- Glockenturm am Olympiastadion: Ca. 2,3 km entfernt (ca. 25 Minuten zu Fuß)
- Waldbühne: Ca. 1,8 km entfernt (ca. 3 Minuten mit dem Auto) – eine der schönsten Freilichtbühnen Europas, bekannt für ihre Open-Air-Konzerte und Veranstaltungen.
- Waldtheater: Ein weiteres Highlight für Kultur- und Naturfreunde, ebenfalls in der Umgebung.
- Theodor-Heuss-Platz: Ca. 3 Minuten mit dem Auto – Hier treffen alle U-Bahn-Anbindungen zusammen, was eine perfekte Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gewährleistet.
- Aldi und Rewe: Unweit entfernt für Ihren täglichen Einkauf.
- Rossmann: Direkt fußläufig erreichbar, für Ihre Besorgungen zwischendurch.

### **Infrastruktur:**

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



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

