

# Exposé

## Wohnung in Berlin

### helle, freundliche 2 Zimmer Wohnung



Objekt-Nr. OM-204650

### Wohnung

Vermietung: **940 € + NK**

Dorotheenstraße 41  
10117 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	2021	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	66,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	85 €	Etage	1. OG
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	1.980 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese hochwertige 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 67 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen Berlins. Die Wohnung überzeugt durch einen großzügigen Grundriss, helle Wohnräume sowie ein modernes und komfortables Wohnambiente.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung befindet sich in der Dorotheenstraße 41 im Herzen von Berlin-Mitte. Die Umgebung zählt zu den exklusivsten Wohnlagen der Hauptstadt und bietet eine perfekte Kombination aus urbanem Leben, Kultur und Geschichte.

In wenigen Gehminuten erreichen Sie die Friedrichstraße, Unter den Linden, das Brandenburger Tor sowie den Bahnhof Friedrichstraße. Zahlreiche Restaurants, Cafés, Einkaufsmöglichkeiten und kulturelle Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die hervorragende Infrastruktur und die optimale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr machen diese Lage besonders attraktiv.

### **Infrastruktur:**

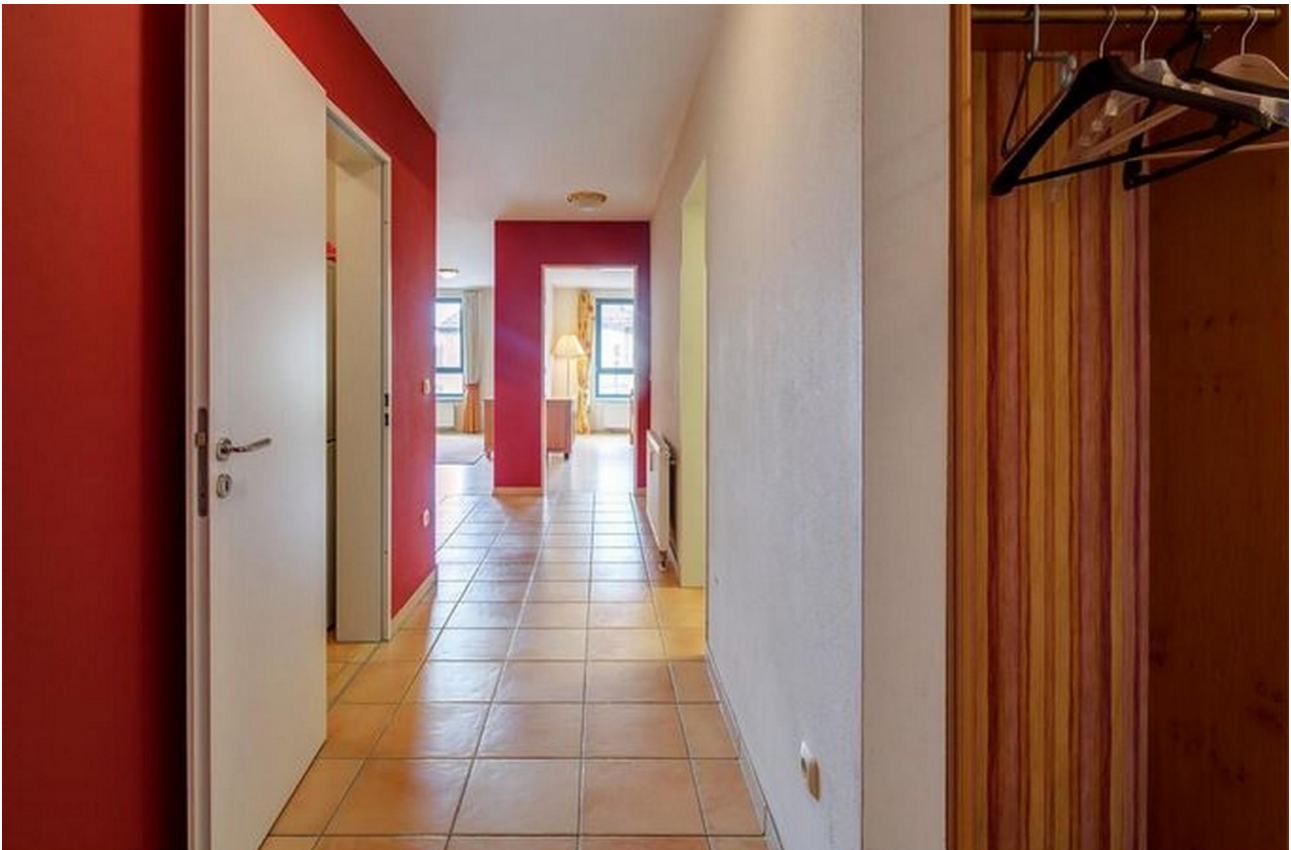
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	15,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

